

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Finike Belediye Başkanlığından:

1. İHALE KONUSU: Mülkiyeti Finike Belediye Başkanlığı'na ait olan İncirağacı Mahallesi, 476 ada, 1 parselde E:0,60, Yençok:6,50 olmak üzere Pazar Alanı imarlı taşınmaz üzerine kat karşılığı dükkân, Pazaryeri binası inşa edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35 ve 36. maddesine göre kapalı teklif usulü, belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımını suretiyle ihale edilecektir.

2. İHALE KONUSU TAŞINMAZ:

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Toplam Arsa Alanı (m2)	İmar Durumu	Geçici Teminat (TL)
ANTALYA	FİNİKE	İNCİRAĞACI	476	1	6.128,32	E: 0,60 Yençok: 6,50	1.680.937,35

3. İHALENİN NEREDE HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale, 09/02/2023 Perşembe günü saat 10:00'da "Eski Mahalle, Yayla Bulvarı, 109. Sokak, No:1 Finike Belediyesi Toplantı Salonu Finike / ANTALYA" adresinde ve Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

4. ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: Finike Belediye Başkanlığı ana hizmet binasındaki, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden **5.000,00 TL (Beşbintürklirası)** bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

5. İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI: İncirağacı Mahallesi, 476 Ada 1 Parsel üzerinde Kat Karşılığı Pazaryeri Binası inşa edilecektir.

Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık %25,53'üne denk gelen işbu şartnamenin eki olan İdari Şartnamede belirtilen bağımsız bölümleri (**Zemin Kat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar ile 47 bağımsız bölüm numaralı Pazar Alanı**) idareye bırakmak suretiyle yapılacaktır. İhale bunun üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakdin muhammen bedeli **25.000,00 TL (Yirmibeşbin Türk Lirası)**'dir. İhale sonucu ortaya çıkan bedelin, sözleşmesinin imza tarihinden itibaren %50 si sözleşme esnasında, diğer %50 si ruhsat alınmasına müteakip 30 gün içerisinde ödenecektir. Belediyeye kalacak olan işyerleri haricinde bina orta ortak alanlarının (zabıta odası, tesisat odası, depo odası, çatı ile) kullanım ve tasarrufu belediyenin olacak şekilde paylaşım yapılacaktır. **İdari Şartnamede belirtilen Hakediş durumlarına göre Zemin Kat 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar ile Birinci Kat 43, 44, 45 ve 46 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar yükleniciye bırakılacaktır.** Yüklenici ince işlere başlamadan önce bir adet numune dükkân yaparak idarenin onayını aldıktan sonra diğer tüm ince imalatları bu numune dükkâna uygun biçimde yapacaktır. Yüklenici tüm dükkanlarda teknik şartnameye uygun 1. Sınıf malzeme kullanacak olup, kendi payına düşen dükkanlarda kullandığı malzemelerin (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi) aynılarını Belediye payına düşen dükkanlarda da kullanacaktır.

6. TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ: Toplam inşaat alanına göre, İnşaat Bedeli yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup buna göre, Yaklaşık Maliyet (Takribi Bedel) **21.960.056,70 TL (Yirmibirmilyondokuzyüzaltmışbinellialtıtürklirasıyetmişkuruş)**'dir.

17.01.2023 tarih ve 6 sayılı Kıymet Takdir Komisyonu raporuna göre arsa m2 birim fiyatı **5.555,55 TL**'den arsa bedeli **34.046.188,18 TL** (Otuzdörtmilyonkırkaltıbin yüzseksenekiztürklirasıonsekizkuruş)'dir. Buna göre Toplam Yaklaşık Maliyet; İnşaat yapım bedeli + arsa bedeli + muhammen bedelin toplamı olan **56.031.244,88 TL** (Ellialtmilyonotuzbirbinikiyüzkırkdörttürklirasıseksenekizkuruş)'dir.

Geçici Teminat Bedeli; Yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının % 3'ü olan **1.680.937,35 TL** (**Birmilyonaltıyüzseksenbindokuzyüzotuzyeditürklirasıotuzbeşkuruş**)'dir.

7. İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI: İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

A. İkametgâh 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 kuruluşan 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. İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ. Geçici teminat yatırıldığını gösteren makbuz ya da idari şartnamenin 11. Maddesinde yer alan Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerleri içeren belge,

J. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

K. İsteklinin vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

L. İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK'dan ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

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

N. İşe ait şartnamenin eki örneğe ve 11'inci maddede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

O. İşe ait şartnamenin 8'inci ve İlanın 8'inci maddesinde belirtilen iş deneyimine sahip olduğuna dair belge,

P. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

R. 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 5 yıl deneyimli İnşaat Mühendisi (Şantiye Şefi)
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli Mimar
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli Makina Mühendisi
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli Elektrik Mühendisi
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli İnşaat Teknikeri
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli Harita Mühendisi
- 1 adet tam zamanlı A veya B sınıfı İş Güvenliği Uzmanı

8. YETERLİLİK KRİTERLERİ:

Mali Durum Belgeleri: İstekli firmalar bu işi yürütebilecek mali kapasiteye sahip olduğunu gösteren Mali Durum belgesi verecektir. Bunun için hem banka referans mektubu hem de toplam ciro durumlarını gösteren belgeleri sunmak zorundadırlar.

1. Banka Referans Mektubu: Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 10.000.000,00 TL (Onmilyon Türk Lirası)'den, kullanılmamış kredilerinin de yine 10.000.000,00 TL (Onmilyon Türk Lirası)'den az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan birinin yukarıda belirtilen tutarın % 50 sini, diğer ortaklardan herhangi birinin de % 25 den az olmamak kaydıyla geri kalan % 50 sini sağlayabildiklerini belgelemeleri gerekmektedir. 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 toplamlarıyla sağlanabilir.

2. Toplam Ciro: İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir. Toplam cironun 10.000.000,00 TL (Onmilyon Türk Lirası) olması gerekmektedir. Toplam ciro Yıllara Yaygın İnşaat işi yapan firmalarda; Toplam Ciro = Net Satışlar

(Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri - Bir Önceki Yıl Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri) şeklinde hesaplanacaktır. Bir önceki yılın gelir tablosunun yeterlilik kriterini sağlayamaması halinde, iki önceki yılın ve üç önceki yılın gelir tabloları sunulabilir. Bu durumda, gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz. Bir önceki yılın dönem sonu işlemleri kesinleşmediği hallerde ve bundan dolayı gelir tablolarının sunulmaması halinde; gelir tabloları kesinleşmiş son 3 (üç) yıla yukarıdaki madde uygulanır.

3. İş Deneyim Belgeleri: İhaleye katılacak istekli için; İş bitirme belgesi olarak B3 grubunda, kamu ya da özel sektörde son beş yıl içinde kendilerine ait iş kapsamında toplamda en az 2.000,00 m² bina inşaatını tamamlamış olmalıdır. Buna ilişkin belgelerin aslı sureti veya aslı görüldü belgesi iş deneyim olarak kabul edilecektir. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

4. Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler: Komple Bina, Konut, Hastane, Okul, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür Merkezi, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, İmalathane, Fabrika, Tamamlanmış İnşaat İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

9. YETERLİK DEĞERLENDİRMESİ: İşbu ihaleye teklif verebilmek için yeterlik alınmış olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden **5.000,00 TL (Beşbintürklirası)** bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu yeterlik başvuru dilekçesine eklenecektir.

İhalede yeterlik alabilmek için 7 inci ve 8 inci maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Finike Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak **ihale tarihinden en geç iki gün önce 07/02/2023 Salı günü saat 17:00'ye kadar** alındı karşılığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne verilmesi gerekir.

İsteklilerin yeterlik değerlendirmesi İta Amiri tarafından oluşturulacak 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 ve 36. maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle yapılacaktır.

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 alınmaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

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 artırımını ihale komisyonunun belirleyeceği en asgari artırım dilimleri üzerinden yapılacaktır. İhale, muhammen bedeli en fazla arttırımı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

14. İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Encümeni 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 17. Maddesi gereği İlan olunur.