

KAT KARŞILIGI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALELERİ YAPILACAKTIR

Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile "Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ" modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

	1 Nolu Taşınmaz	2 Nolu Taşınmaz
İli	Ankara	Ankara
İlçesi	Çankaya	Çankaya
Mahallesi	Alacaatlı	Alacaatlı
Ada / Parsel No	44603 / 4	60631 / 1
Yüzölçümü	2.877,75 m ²	6.706,00 m ²
İşin Adı	Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi, 44603 ada, 4 parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" işi	Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesi,60631 ada,1 parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" işi
Tahmin Edilen (Muhammen) Bedel	52.750.000,00 TL (Elli İki Milyon Yedi Yüz Elli Bin Türk Lirası)	148.001.000,00 TL (Yüz Kırk Sekiz Milyon Bin Türk Lirası)
Geçici Teminat	1.582.500,00 TL (Bir Milyon Beş Yüz Seksen İki Bin Beş Yüz Türk Lirası)	4.440.030,00 TL (Dört Milyon Dört Yüz Kırk Bin Otuz Türk Lirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)	
İhale Doküman Bedeli	1.000,00 TL	1.000,00 TL
İhale Günü ve Saati	24/04/2024 saat:14:30	25/04/2024 saat:14:30
İhalenin Yapılacağı Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Atatürk Bulvarı, No: 133, Kızılay/Çankaya/ANKARA	
İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve Temin Edilebileceği) Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 3. Kat Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde 09:00-16:30 saatleri arasında görülebilir ve satın alınabilir.	
İletişim Bilgileri	+90 (312) - 309 89 10 - 11 - 12, +90 (312) - 309 89 16, ankara@vgm.gov.tr	

A) TAŞINMAZLAR İÇİN İSTENEN ASGARİ ŞARTLAR

Vakıflar Meclisinin 04/03/2024 tarih ve 103/105 sayılı kararınca

Vakıflar Meclisinin 04/03/2024 tarih ve 102/104 sayılı kararınca

1 nolu Taşınmaz İçin

2 nolu Taşınmaz İçin

Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesinde bulunan, Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfı adına kayıtlı olan, tapuda 44603 ada, 4 parsel numaralı 2.877,75 m² yüzölçümlü taşınmazın;

1) Mevcut avan projeye göre yapılacak inşaatın en az 409,75 m² brüt alanlı, 1 ve 2 bağımsız bölüm numaralı villalara ilave olarak 2.000.000,00 TL nakit paranın Vakfına alınması,

2) İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hissesine yansıtılması,

3) 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için vakfa ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının (%45'in) üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

4) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan, vb. kayıtların kaldırılması, ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat vb.) alınması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza vb.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak idareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

6) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

7) Mimari avan projesinin ilgili meslek odasının belirlenen tarifeden fazla olmamak üzere proje müellifine ihale uhdesinde kalan işin yüklenicisi tarafından defaten ödenmesi,

Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesinde bulunan, tapunun 60631 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı, mülkiyeti Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfına ait, 6.706,00 m² yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazın;

1) Mimari avan projeye göre yapılacak toplam 12 adet villa vasıflı bağımsız bölümlerden en az; 1, 3, 5, 7, 8, 10 nolu olmak üzere 6 adet villa vasıflı bağımsız bölümlere ilave olarak 1.000,00 TL nakit paranın vakfına alınması,

2) 634 sayılı yasa gereğince taşınmaz fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

3) Avan proje bedelinin Mimarlar Odasının en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,

4) İmar Durumu veya başka herhangi bir nedenle avan proje de iyileşme olması halinde sözleşme oranında İdareye yansıtılması,

5) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

6) Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk ve vb. işlemler ile avan projedeki emsal alanlarda değişikliğe sebep olmadan uygulama projelerinin hazırlanması,(değişiklik olması durumunda vakıf lehine değerlendirilmesi) ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,

7) 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre İnşaat Ruhsatı alınabilmesi için vakfa ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının (%45'in) üzerinde olması halinde bu oranı aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi,

B) İHALEYE İŞTİRAK EDECEK İSTEKLİLERDEN İSTENEN BELGELER;

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

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

a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek:1),

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

b.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 İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b.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 İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

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

c.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 İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

d) 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 İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)

g) Tahmin edilen bedelin %10’a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek:4) (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) Tahmin edilen bedelin %50'sinden az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 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 İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi,

Yapım İşleri Benzer İş Grupları Tebliđi'nde yer alan (B) Üst Yapı (Bina) İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek mezuniyet belgeleri; İnşaat Mühendisliđi ve Mimarlıktır. Mezuniyet belgelerinin değerlendirilmesi 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve alt mevzuatında belirtilen hususlara göre yapılacaktır.

İş 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.

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

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

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

h.4) Yapı Müteahhitliđi Yetki Belge Numarası

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

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece 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

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter onaylı taahhütname (Ek:9)

n) Şartnamenin 11/1. Maddesine göre hazırlanmış, şartname eki örneğe uygun teklif mektubu (Ek-7) ve eki pay-puan cetvelini içeren iç zarf.

3) Artırım teklifleri; teklif mektubuyla yapılan ilk teklif de dahil olmak üzere, ihalenin tüm aşamalarında, nakit para (TL) ve/veya bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Ancak, teklif edilen nakit para toplamı bağımsız bölüme tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Bağımsız bölüme tekabül etmesine rağmen nakit para teklif eden istekli, bu durumda ihale komisyonunca uygun görülecek bağımsız bölümü İdareye bırakmayı kabul eder. Aksi halde, teklif geçersiz sayılır.

4) Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4), (ı), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

5) 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 İdaresince 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.

6) Dış Zarf; Yukarıda sayılan belgeler, şartnamenin 11/2. Maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak, zarfın yapııştırılan kısmı, istekli tarafından kaşelenmek suretiyle imzalanarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmek zorundadır.

7) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz.

8) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

9) İdareye verilen veya ulaşılan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

10) Her türlü vergi, resim, harç ve sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

11) İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığa bırakılacaktır.

12) İdare ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR