

Derince Belediye Başkanlığından:

1- İHALE KONUSU: Mülkiyeti Derince Belediye Başkanlığına ait olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2 inci ve Ek 1 inci maddelerine göre "Riskli Alan" ilan edilmesi hakkındaki 01/05/2017 tarihli ve 2017/10214 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 01/06/2017 tarihli ve 30083 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Derince Yenikent Mahallesi 4712 ada 10 parsel nolu taşınmaz üzerine kat karşılığı konut, sosyal tesis, ticaret, fırın inşa edilmesi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle ihale edilecektir.

2 - İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZLAR:

İLİ	İLÇESİ	BÖLGE	PAFTA	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA ALANI (m ²)	Emsal
KOCAELİ	DERİNCE	YENİKENT MAHALLESİ	G23B24A4D	4712	10	29.943,18	1,70

3 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale, 18 Aralık 2019 tarih Çarşamba günü, saat 10:30'da "Çenedağ Mahallesi Denizciler Caddesi No: 81 DERİNCE/KOCAELİ" adresindeki, Derince Belediye Başkanlığı Binası, Encümen Salonunda yapılacaktır.

4 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi Çenedağ Mahallesi Denizciler Caddesi No: 81 DERİNCE/KOCAELİ adresindeki Derince Belediye Başkanlığı hizmet binasındaki, Etüt Proje Müdürlüğü'nden 5.000,00 (beşbin) TL. bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

5 - İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI: Derince Yenikent Mahallesi 4712 ada 10 parsel nolu taşınmaz üzerine kat karşılığı konut,sosyal tesis,ticaret,fırın inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık %25'üne denk gelen işbu şartnamenin eki olan mahal listesinde Belediye sütununda işaretli bağımsız bölümleri 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 nakitin muhammen bedeli 2.800.000,00 (İkimilyonsekizyüzbin Türk Lirası) TL'dir. İhale sonucu ortaya çıkan bedelin ita amiri onayından sonra %50 si sözleşme esnasında, diğer %50 si ruhsat alınmasına müteakip 30 gün içerisinde ödenecektir. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (idare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. Tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. İdarenin onayı ile vaziyet planında (bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. İdarenin uygun görüşü ile proje tabiki sırasında ve sözleşme süresince meydana gelebilecek uygulama imar planı değişikliklerden kaynaklı emsal değişikliklerinin tabiki sırasında belirtilen vaziyet planı idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. Mahal listesinde belirtilen Belediyeye bırakılacak bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle azaltılamaz. Emsal artışı olduğu taktirde alınan bağımsız bölüm oranı ile ihale bedeline göre Belediye pay alacaktır.

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 ve çevre düzenlemelerinde kullandığı malzemelerin (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi) aynılarını Belediye payına düşen konutlarda ve çevre düzenlemelerinde de kullanacaktır.

6 - TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ: Toplam inşaat alanına göre, İnşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup buna göre, Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 125.133.485,80 TL (Yüzyirmibeşmilyonyüzotuz üçbindörtüyüzseksenbeş Türk Lirası seksen Kuruş)'dir.

Başkanlık Makamının 16.04.2019 tarihli olurlarıyla oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonunun raporuna göre arsa m² birim fiyatı 1400 (Bindörtüyüz Türk Lirası) TL'den toplam yaklaşık 41.920.452,00 TL (Kırkbirmilyondokuzyüzyirmibindörtüyüzelliiki Türk Lirası)'dir.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet, inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+muhammen bedelin toplamı olan 169.853.937,80 TL (Yüzaltmışdokuzmilyonsekiyüzelliüçbindokuzyüz otuzyedı Türk Lirası seksen Kuruş)'dır.

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının % 3'ü olan 5.095.618,13 TL (Beşmilyondoksanbeşbinaltıyüzonsekiz Türk Lirası onüç Kuruş)'dir.

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

- İkametgâh belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)
- Tebliğat için Türkiye'de adres gösterilmesi,
- 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,

- Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,
- 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. İŖe ait Ŗartnamenin 10. maddesinde yazılı geçici teminat yatırıldığını gösteren makbuz,

J. İsteklilerin ortak giriŖim olması halinde, bu Ŗartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmıŖ noter tasdikli ortak giriŖim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmıŖ ortaklık szleŖmesi,

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

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

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

N. İŖe ait Ŗartnamenin eki örneğe ve 11nci maddede belirtilen Ŗartlara uygun olarak hazırlanmıŖ teklif mektubu,

O. İŖe ait Ŗartnamenin 8 inci ve İlanın 8 inci maddesinde belirtilen iŖ deneyimine sahip olduğuna dair belge,

P. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

R. İhale konusu iŖ kapsamında iŖin devamı süresince aŖađıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici idarenin izni ile inŖaat yapım iŖini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inŖaat mühendisi (Ŗantiye Ŗefi)
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli mimar
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inŖaat mühendisi (saha mühendisi)
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli makine mühendisi
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli elektrik mühendisi
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli inŖaat teknikeri
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli Harita Mühendisi

8 - YETERLİK DEĐERLENDİRMEŖİ: İŖbu ihaleye teklif verebilmek için yeterlik alınmıŖ olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Etüt Proje Müdürlüğü'nden 5.000,00 (beŖbin) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu yeterlik baŖvuru dilekçesine eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) İhalede yeterlik alabilmek için 7 inci ve 8 inci maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Derince Belediye BaŖkanlıđı Etüt Proje Müdürlüğü'ne hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak ihale tarihinden en geç iki gün önce 16/12/2019 Pazartesi günü saat 14:00'e kadar alındı karŖılıđı Etüt Proje Müdürlüğü'ne verilmesi gerekir. İsteklilerin yeterlik değerlendirmesi İta Amiri tarafından oluŖturulacak Yeterlik Komisyonu tarafından yapılacak olup, yeterlik alan veya alamayan isteklilere yeterlikle ilgili herhangi bir belge verilmeyecektir. Yeterlik değerlendirmesi ile ilgili Yeterlik Deđerlendirme 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 dıŖı bırakılarak, Teklif zarfları açılmadan ve baŖkaca herhangi bir iŖleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

9 - YETERLİLİK KRİTERLERİ:

A. İŖbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiŖ tarih, sayı ve banka kaŖesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamıŖ nakit kredisi veya kullanılmamıŖ 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.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortakların biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

B. İlan tarihinden geriye doğru son on yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 20.000 m² inşaat 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,(bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından onaylı)

- a) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0.75 olması,
- b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/ toplam aktif) en az 0.15 olması,
- c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0.50'den küçük olması, yeterlik kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

10 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü 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 Etüt Proje Müdürlüğü'ne verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İdareye verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. 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 arttırımı 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 S.D.İ.K.nun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

2886 sayılı Yasanın 17. Maddesi gereği İlan olunur.