

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Tokat İli Erbaa Belediye Başkanlığından:

1-) İHALE KONUSU İŞİN NİTELİĞİ, YERİ VE MİKTARI:

Mülkiyeti Erbaa Belediye Başkanlığına ait Tokat İli, Erbaa İlçesi, Gündoğdu Mahallesi, 160 ada 30 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yapılacak kat karşılığı inşaat işi, Erbaa Belediye Meclisinin 02/03/2026 tarih ve 27 sayılı kararı ile Belediye Encümenine verdiği yetkiye istinaden, 5393 sayılı Belediye Kanununun 34. maddesinin (g) bendi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

İhale; Belediye'ye bırakılacak bağımsız bölümlere ek olarak teklif edilecek esas nakit bedelin artırımı suretiyle belirlenecek muhammen bedel esas alınarak yapılacak olup, en yüksek teklifi veren istekli üzerinde bırakılacaktır.

Mahalle	Ada/ Parsel	Alanı (m ²)	Hisse Durumu	İmar Durumu
Gündoğdu	160/30	13.200,64 m ²	Tam	E:1,60

2-) ŞARTNAME VE EKLERİNİN GÖRÜLECEĞİ/TEMİN EDİLECEĞİ YER:

İhale şartnamesi ve ekleri mesai saatleri içerisinde Tokat Erbaa Belediye Başkanlığı Destek Hizmetleri Müdürlüğünde görülebilir. İhaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanı satın alması zorunludur. İhale dokümanı, aynı adresten ihale tarihinden önceki mesai bitimine kadar 5.000,00 TL bedelle temin edilebilir.

3-) İHALENİN YAPILACAĞI TARİH-SAAT-YER / ADRES:

Tokat Erbaa Belediyesi Meclis toplantı salonunda yapılacaktır /Adres: Erbaa Belediye Başkanlığı Cumhuriyet Mahallesi İstiklal Caddesi No:85 60500 Erbaa/TOKAT 29/06/2026 Pazartesi günü saat 10:00 'da yapılacaktır. İrt: 0356 715 8686

4-) İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI :

Tokat ili Erbaa ilçesi Gündoğdu Mahallesi 160 Ada 30 Parsel nolu, 13.200,64 m² alana sahip taşınmaz üzerine, İdare tarafından hazırlanan projeler esas alınarak kat karşılığı konut , işyeri, çevre düzenlemesi ve altyapı projesi olarak inşaat yapılacaktır.

Paylaşım, bağımsız bölümler baz alınarak; projede belirtilen A, B, C, D, E, F, G, H, bloktaki toplam 170 konut ve 11 işyerinin, idari şartnamenin eki olan "Bağımsız Bölüm Paylaşım Listesi" uyarınca İdare sütununda gösterilen bağımsız bölümler Belediyeye bırakılmak suretiyle gerçekleştirilecektir.

Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak, artırıma esas nakit bedel 1.000.000,00 TL (bir milyon Türk Lirası)'dır. İhale, bu bedel üzerinden başlatılacak olup artırımlar 500.000,00 TL (beş yüz bin Türk Lirası) şeklinde yapılacaktır.

İhale; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi ve kanuna eklenen fıkralar uyarınca, geçerli en yüksek teklifin altında olmamak kaydıyla oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle sonuçlandırılacaktır.

İhale üzerinde kalan istekli, ihale kararının onaylanarak kendisine tebliğinden itibaren 15 (on beş) gün içinde, artırıma esas bedelin tamamını ve diğer giderleri Erbaa Belediyesi veznesine veya İdarece bildirilecek banka hesabına yatırmak zorundadır.

İşin süresi yer teslimi tarihinden itibaren 730 (yediyüz otuz) takvim günüdür.

5-) TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ:

Toplam inşaat alanına göre (32.987,68 m²) İnşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup buna göre, İnşaat Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 844.505.000,04 TL (Sekiz Yüz Kırk Dört Milyon Beş Yüz Beş Bin Türk Lirası Dört Kuruş)'dır.

Başkanlık Makamının 24/03/2026 tarih ve17524 sayılı Olur'u ile oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu Raporuna göre arsa m² birim fiyatı 20.500,00 TL'den toplam 270.613.120,00 TL (İki Yüz Yetmiş Milyon Altı Yüz On Üç Bin Yüz Yirmi Türk Lirası)'dır.

Başkanlık Makamının 24/03/2026 tarih ve17524 sayılı Olur'u ile oluşturulan Kıymet Takdir Komisyonu Raporuna göre artırıma esas nakit bedel 1.000.000,00 TL (Bir Milyon Türk Lirası)'dır.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet, inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+muhammen bedelin toplamı olan 1.116.118.120,04 TL TL (Bir Milyar Yüz On Altı Milyon Yüz On Sekiz Bin Yüz Yirmi Türk Lirası Dört Kuruş)'dur.

Geçici teminat tutarı muhammen bedelin %3'ü (33.483.543,60 TL) olup; nakit, süresiz teminat mektubu veya hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler kabul edilir.

En geç 29/06/2026 Pazartesi günü saat 10:00' a kadar, işin adını belirtilerek geçici teminatlarını yatırmış olmaları gerekmektedir.

6-) İSTENEN BELGELER:

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı (%3) yatırması gerekir.

a- Nüfus cüzdanı sureti

b- Kanuni ikametgâhı ve yazışma adresini gösteren belge (gerçek kişiler için alınmış ikametgâh belgesi, tüzel kişiler için adresini belirtir belge)

c- Vekaleten katılıyorsa vekaletnamesi veya yetkili olduğuna dair belge,

ç- Geçici teminat makbuzu veya mektubu (süresiz, limit içi ve banka teyit yazılı olması zorunludur)

d- Tüzel kişilerin ilgili makamlarından sicil kaydı ve yetki belgesi

e- İhaleye katılanın veya vekilinin Erbaa Belediyesine borcu olmadığına dair belge

f- İstekliler tarafından her sayfası ayrı ayrı imzalanmış söz konusu işe ait İdari Şartname

ve Teknik Şartname

g- Ticaret odası, sanayi odası ve ilgili meslek kuruluşlarından alınmış ve halihazırda faaliyette bulduklarına dair başvurunun yapıldığı yıl içerisinde alınmış belge. (2026 yılı)

ğ- İsteklinin tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliği temsilen noter tasdikli yetki belgesinin ve imza sirkülerinin ibraz edilmesi. (İhalenin yapıldığı yılda noter tasdikli olacaktır.)

h- İsteklinin gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyannamesi.

ı- İstekli adına vekaleten iştirak ediliyor ise, asıl isteklinin adına başvurmaya yetkili olduğuna dair noter onaylı vekaletname ve noter onaylı imza sirkülerinin vermesi. (İhalenin yapıldığı yıla ait)

i- Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat telefon ve varsa faks numarası (Bu adrese yazı ve faks ile yapılan tebligat geçerli sayılacaktır.)

j- İsteklinin ortak girişim olması halinde, noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı sözleşmesini vermesi, (Ancak ortak girişim olması halinde her bir ortak istekli / müşteri tarafından tüm belgelerin verilmesi esastır.)

k- İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz

l- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek (şartname ekinde sunulan) “Yer Gördü Belgesi”

m- İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname

- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli mimar
- 1 adet en az 5 yıl deneyimli harita mühendisi veya teknikeri

(Şartları belirtilen personeller belediyenin onayına sunulacaktır)

n- 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’ nun 6.maddesinde belirtilen şahıslar, doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu durum tespit edildiği takdirde teminatları irat kaydedilerek gerekli yasal işlemler gerçekleştirilecektir.

o- İhaleye katılacak isteklilerin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülen Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı olması zorunludur. YAMBİS’e kayıtlı olduğuna dair belge sunulacaktır. Ayrıca müteahhitlik sınıfının aktif olması gereklidir.

ö- İlan tarihinden sonra ki tarihte ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslı,

p- İlan tarihinden sonra ki tarihte Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslı,

7-) TEKLİFLERİN TESLİM EDİLECEĞİ YER:

Teklifler, En geç 29/06/2026 Pazartesi günü saat 10:00’ a (ihale saatine kadar) kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Erbaa Belediye Başkanlığı İhale Komisyonu Başkanlığı Cumhuriyet Mah. İstiklal Cad. No:85 Erbaa 60500 – TOKAT adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütlü posta ile de gönderilebilir. Postadaki gecikmelerden idare sorumlu değildir. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmasa Posta ile gelen teklifler geçerli sayılır ancak oturumda hazır bulunmayan istekliler sözlü veya yazılı son teklif aşamasına katılamazlar.

8-) İDARENİN YETKİSİ:

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir ve bu konuda hiçbir şekilde herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk altına girmez. İhale yapılmadığı veya sözleşme imzalanmadığı takdirde yüklenici, herhangi bir hak, alacak, tazminat veya talepte bulunamaz.

Kamuoyuna duyurulur.