

İLAN
ÇANAKKALE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN

1- Mülkiyeti Belediyemize ait Arslanca Mahallesi 1298 ada, 15 nolu parselde kayıtlı 1.416,91 m2. alana sahip arsanın üzerinde mevcut imar durumuna uygun olarak "Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı"nın projelendirilmesi, üretilen projeye uygun olarak "Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı"nın Kat Karşılığı anahtar teslimi inşaatı işi aşağıdaki şartlar dahilinde yapım 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

2- İhale 12/07/2017, Çarşamba günü Saat 14:00'da Çanakkale Belediyesi Meclis Salonu ÇANAKKALE adresinde, Belediye Encümeni huzurunda yapılacaktır.

3- İhaleye konu İşin Tahmini bedeli 2.971.825,59.-TL (İki milyon dokuz yüz yetmiş bir bin sekiz yüz yirmi beş Türk Lirası, Elli dokuz Kuruş)'dir. Geçici teminat miktarı tahmin edilen bedelin % 3 'ü olan 89.154,76.-TL (Seksen dokuz bin yüz elli dört Türk Lirası, Yetmiş altı Kuruş) dir. İhale dosya bedeli 10.000,00.-TL.(On bin Türk Lirası)'dır.

4- İhaleye katılmak isteyenler belirtilen miktardaki geçici teminatlarını ihale günü en geç saat 12.00'ye kadar Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü'nden alınacak teslimat ile birlikte Halk Bankası Çanakkale Şubesi'ne yatırmaları veya milli bankalardan birinden alınacak süresiz banka teminat mektubu (banka teyit yazısı ile birlikte) getirmeleri şarttır. İhale günü saat 12.00'den sonra teminat kabul edilmez. Teminat ve ihale dosya bedeli yatırmayanlar ihaleye iştirak ettirilmezler.

5- İstekliler söz konusu ihale şartnamelerini hafta içi her gün mesai saatleri içerisinde Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde görebilirler.

6- İhaleye girebilmek için, ihaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

7- İHALE TEKLİF ŞARTLARI :

Mülkiyeti Belediyemize ait Arslanca Mahallesi, 1298 ada, 15 nolu parselde kayıtlı 1.416,91 m2. alana sahip arsanın üzerinde, Şartname ekindeki imar durumuna uygun olarak Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı (Bodrum Kat, Çatı arası, açık ve kapalı çıkmalar hariç) 1.416,91 m2 x 2,40 olmak üzere toplam inşaat alanı 3.400,58 m2 üzerinden teklif verilebilir. Kat adedi ve m2 inşaat alanı en fazla olarak belirtilmiş olup daha az katlı ve daha düşük m2.inşaat alanına göre de teklif düzenlenebilir. İstekli aşağıdaki şartları kapsayan teklif verebilecektir.

a)Mülkiyeti Belediyeye ait parsel üzerinde 1/1000 Uygulama İmar Planına uygun olarak ihale ile Emsal =2,40 yapılanma koşuluna sahip alanda "Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı", yapı için teklif verilecektir.

b)Söz konusu parselde Emsal=2,40 yapılanma koşuluna sahip alanda, " Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı",fonksiyonuna sahip olup, bu şartlara uygun yapı yapılacaktır.

c) İhale şartnamesi Özel Teknik Şartname ile bir bütün olup, teklif ve projelerin hazırlanması aşamasında bu şartnamelerdeki hükümlere uyulacaktır.

d)Avan Proje :

Yapılacak olan yapının avan projesi de kullanım fonksiyonları belirtilerek, ihaleye esas teklif dosyasında bulunacaktır.

Binanın yapılanma koşullarındaki imar hatları ve yüksekliği en fazla olup bunları geçmemek üzere teklif verilecektir. Kat yüksekliği ve toplam inşaat alanı m2. si bu koşulların altında da olabilir. Bu durumda binanın fonksiyonelliği, kullanım özellikler, estetik görünümü ve çevresine uyumu gibi faktörler dikkate alınarak değerlendirme yapılacaktır.

Taşınmaza ait imar durumunu ve ölçülü krokisi bilgileri Çanakkale Belediyesince şartname eki olarak verilecektir. Şartname ekinde yer alan taşınmaza ait imar durumunu ve ölçülü krokisine uygun olarak avan projeleri çizdireceklerdir.

Avan proje 1/100 ölçekli olacaktır. Avan proje içeriğinde, kat planları, en az iki yönden görünüş ve kesitler, vaziyet planı (otopark düzenlemesi, varsa yaya aksları, peyzaj düzenlenmesi vb.)binanın çevresi ile üç boyutlu olarak görünümü, inşaatta kullanılacak malzemelere ilişkin mahal listesi, metrajlar, açıklama raporları, hangi dairelerin belediyeye verileceğine ilişkin kroki ve açıklama bulunacaktır. Hazırlanan avan proje teklif mektubu ile belirlenen tarihte idareye teslim edilecektir.

e)Mevcut imar durumuna ve şartnameye uygun olarak "Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı Projelerinin (Avan proje+uygulama projeleri) hazırlanması ve binanın yapımı için teklif verilecektir.

f)Avan projede mutabakata varılması durumunda uygulama projelerinde Belediye'ye ait alanlar fonksiyon olarak Belediye ile birlikte detaylandırılacaktır.

g)Yapılacak olan yapının projesi, asansörlü ve kaloriferli olarak yapılacaktır. Ayrıca Yangın Yönetmeliği, Özürlüler Yönetmeliği vb. standartlarına uygun projeler üretilen ve yapım esnasında da belirlenmiş standartlara göre uygulama yapılacaktır.

h)"Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı"nın ,ihale onay tarihinden itibaren kesin avan projelere uygun olarak maksimum 4 (dört) ay içinde yapı ruhsatına esas uygulama projeleri (Jeoteknik etüt raporu, zemin iyileştirme projesi, mimari, statik, betonarme, tesisat, elektrik, makine, peyzaj, çevre düzenleme vb) 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerine göre hazırlanarak, Belediyeden ruhsatı alacaktır. Belediyece ruhsat işlemlerine ilişkin İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerindeki sürelerle göre işlem yapılacaktır.

j) Uygulama Projeleri :

- 1) Sondajlı zemin etüt raporu,
- 2) Geoteknik etüt raporu ve zemin iyileştirme projesi,
- 3) Mimari proje: Vaziyet planı, en az iki adet kesit, yeteri kadar görünüş, sistem ve nokta detayları-dış cephe, merdivenler, korkuluklar, pencereler, kapılar ve idarece gerek görülen diğer detaylar-, çatı planları, otopark yerleşimi,
- 4) Statik proje :Yapı türüne göre taşıyıcı sistemi gösteren kesit,detay,rapor ve hesaplar
- 5) Elektrik projesi:İç ve dış aydınlatma elemanları vb. ilişkin öneri ve raporlar içeren,asansör projeleri ve hesapları
- 6) Tesisat projeleri: Havalandırma, soğutma, yangın, ısı ve ses yalıtım proje ve hesapları, kalorifer tesisatı ve hesapları ile her proje için ayrı ayrı, ayrıntılı hesap ve raporlarını ve mahal listelerini
- 7) Binanın çevresi ile silüet ve üç boyutlu görünüşünü
- 8) 1/200 ölçekli peyzaj projesi
- 9) Binanın üç boyutlu ve görsel sunumunu kapsayacaktır.

Projeler ve kontrollük işlemleri; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Uygulama hükümleri ile mevcut Kanun ve Yönetmelikler ile Çanakkale Belediyesi özel Yönetmeliklerine uygun olarak yapılacaktır. Projeler Belediye onayına sunulacak ve ruhsata esas 5 takım olarak hazırlanacaktır.

k) İhale onayından sonra uygulama projesine en geç 4 (dört) ay içinde ruhsat alınacaktır.

l) İstekliye Yapı Ruhsat tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) gün içinde yer teslimi yapılacak, istekli bu tarihte inşaat başlanmış sayılacaktır.

m)İhale konusu "Zemin Kat Ticaret + Konut Alanı"nın inşaatın bitim tarihi yer tesliminden itibaren maksimum 18 (Onsekiz) ay olup, bu sürenin altında teklif verilebilecektir.

n)İhale konusu için bitim tarihi iskan ruhsatının (yapı kullanma ruhsatının) alındığı tarihtir.

8-İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI ve BELGELER :

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

- a) Kanuni ikametgahı olması,
- b) Türkiye’de tebligat için adres göstermesi,
- c) Ortak girişim olarak müracaat edilmesi halinde; ortak girişim beyannamesi.
- d) Şirket veya kişiyi tanıtıcı, mali imkanlarını gösterir bilgi ve belgeleri
- e) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi (2017 yılı için tasdikli)
- e.1) Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge
- e.2) Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin İdare Merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.
- e.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (e) ve (e.2)deki esaslara temin edecekleri belge,
- f) İmza sirküleri verilmesi.
- f.1) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,
- f.2) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
- f.3) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (f.1) ve (f.2) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.
- g) İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekaletnamelerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.
- h) Bu şartnamede yazılı miktarda 89.154,76.-TL. tutarında teminat ve 10.000,00 TL (On bin Türk Lirası) ihale dosya bedeli vermesi.
- i) İsteklilerin teklif mektuplarını Çanakkale Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne en geç 12/07/2017 tarihinde Çarşamba günü, saat 12.00’ye kadar tutanak karşılığında vermeleri şarttır. Saat 12.00’den sonra teklif mektupları kabul edilmez.
- j) Vergi Dairesinden vergi borcunun olmadığına dair belge
- k) Çanakkale Belediyesi’ne herhangi bir borcu olmadığına dair belge
- l) Telgrafla yapılan müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmez.
- m) 2886 Sayılı Kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağı saymayarak ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış bulunursa ihale bozularak kesin teminatı gelir kaydolur.

Keyfiyet İlan Olunur.

