

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

Madde 1. İHALENİN KONUSU, ŞEKLİ, İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI

Güneysu Belediye Başkanlığına ait aşağıda tapu bilgileri olan taşınmaz üzerinde ekli teknik şartnamede belirtilen şartlarla “Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapılması” işi 2886 Sk. un 35/a Maddesine istinaden kapalı teklif usulü ile ihale edilecektir.

İLİ	RİZE
İLÇESİ	GÜNEYSU
MAHALLESİ	ULUCAMI
ADA / PARSEL NO	115/169, 173, 175, 177, 367, 171 (Kamulaştırma tescil kararı çıkmamış) ve 176 (Kamulaştırma tescil kararı çıkmamış)
TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ	(600,46, 661,31, 88,91, 71,87, 269,25, 52,34, 33,95) 1.778,09 M ²
TAPUDAKİ VASFI	ARSA
İMAR PLANI	A-5 TİCARET + KONUT
HİSSE	TAM

Madde 2. İHALE ŞARTNAMESİ İLE İLGİLİ İRTİBAT ADRESİ VE İHALE DOKÜMANININ TEMİNİ:

2.1- İhale ile ilgili ihale dokümanları, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ayrıca www.guneysu.bel.tr adresinden “gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat Yapılması İhalesi” ihale şartnamesine ulaşılabilir, (464) 3441105 Dahili:2) nolu telefondan bilgi alınabilir.

2.2- İhale şartname bedeli **5.000,00- TL. (BeşbinTürkLirası)** dir. İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler şartname bedelini Belediyemiz tahsilat servisine veya Ziraat Bankası Güneysu Şubesindeki TR27 0001 0008 1926 7168 8350 03 hesaba yatırarak şartnameyi temin edecektir.

Madde 3.MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ VE KESİN TEMİNAT

3.1-İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a Maddesi gereği kapalı teklif usulü ile belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırılması sureti ile yapılacaktır.

3.2- Yapılacak inşaat III sınıf B grubu yapı olup yapı maliyeti 5049,30 m² * 4.275,00 TL.= 21.585.757,50 TL.

3.3- 2022 yılı arsa Emlak Beyan rayiç değeri 700,00 TL * 1.778,09 m² = 1.244.663,00 TL.

3.4- İhalede sunulacak tekliflerde idareye ödenecek nakdi bedel olarak artırım 50.000,00 TL. den (Ellibin) başlayacaktır. Bu bedelin üzerindeki en yüksek teklif ihaleyi kazanan istekliyi belirleyecektir.

3.5- Geçici teminat bedeli; Yapı Maliyeti + arsa bedeli ve ihale artırımına esas bedel toplamı olan 22.880.420,50 TL. nin %3 ü olan 686.412,61 TL. dir. İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler, ihale günü saat 14.30 dan önce geçici teminatı Belediyemiz Tahsilat Servisine veya 2.2 Maddesinde belirtilen banka hesabına yatıracak veya bu miktardan az olmayacak şekilde teminat mektubu vereceklerdir.

3.7- İhaleyi alamayanların teminatları bildirdikleri banka hesabına aktarılacak veya teminat mektupları iade edilecektir.

3.8- Kesin Teminat Bedeli; 22.880.420,50 TL. + (3.4. Maddeye göre) teklif edilen miktar toplamının % 6’sı kadardır. İhaleyi alan istekli ihale kararının tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

içerisinde kesin teminatını Belediyemiz Tahsilat Servisine veya 2.2 Maddesinde belirtilen banka hesabına yatıracak veya bu miktardan az olmayacak şekilde süresiz teminat mektubu verecektir.

Madde 4. İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI

4.1- İhalenin Güneysu Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, 21 Aralık 2022 Çarşamba günü saat 14:30' da yapılacaktır.

4.2- İhaleye iştirak edeceklerin, 5. maddede sıralanan belgelerin olduğu ihale dosyasını elden veya posta ile ihale saatinden önce, Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu/RİZE adresindeki, Güneysu Belediye Başkanlığı Belediye Encümeni (İhale Komisyonu Başkanlığına) teslim edilecektir. Bu saatten sonra posta ile teklif gelmesi halinde ihaleye konulmayacak, bu husus bir tutanak düzenlenerek tespit edilecektir.

Madde 5. İHALEYE KATILIM DOSYASINDA YER ALACAK BELGELER:

Teklifler aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanacaktır.

A. İÇ ZARF

Teklif mektubundan oluşur. Teklif Mektubu, ihaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişilerce veya kanuni vekillerince imzalanacak ve bu teklifte şartname ve eklerinin aynen kabul edildiği belirtilecektir. Teklifler hem rakamla hem de yazıyla açık olarak yazılacaktır. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilecektir.

Teklif mektubu bir zarf (iç zarf) içerisine konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olan açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

B. DIŞ ZARF

Dış zarf aşağıdaki bilgi ve belgeleri içerir;

-Teklif mektubunu içeren iç zarf,

-Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

-Tebliğat için Türkiye sınırları içerisinde adres göstermesi (ikametgâh ilmühaberi / yerleşim yeri belgesi / adres beyanı), ve telefon numarası bildirmesi,

-Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri,

a) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

b) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri aslı,

c) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekaletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

-Tüzel Kişiler için ihalenin yapıldığı yılda kayıtlı olduğu odadan alınmış oda kayıt belgeleri,

-Ortak girişim olması halinde ortakların hisse oranlarını gösterir Noter tasdikli ortak girişim beyannamesi, (Ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri için belirtilen belgelerin verilmesi gerekir.)

-İş bitirme belgesi

a) Son beş yıl içerisinde muhammen bedelin e az % 50 si kadar,(1 Haziran 2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapım İşleri Benzer İş Gurupları Tebliği ekindeki B Üstyapı (Bina) İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

b) Mezuniyet belgeleri/ diplomalar: İnşaat Mühendisi

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

- İstekli tarafından her sayfası imzalanmış şartname,
- Şartname bedelinin ödendiğine dair belge,
- Geçici teminatın yatırıldığını gösterir belge,

C-DIŞ ZARFIN KAPATILMASI

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf bir zarfa konarak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine isteklinin adı-soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak kapatılacaktır. İç zarfta olduğu gibi dış zarfında yapıştırılan yerinin mühürlenip imzalanması gerekmektedir.

Madde 6. İDARENİN YETKİSİ

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 29. maddesine göre; İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etme yetkilidir.

Madde 7. İHALENİN ONAYI VEYA İPTALİ

İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde İta Amirlerince onaylanır veya iptal edilir. İta Amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerine ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecektir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır. Mektubun tebellüğü tarihinin bilinmemesi, tebliğin postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) günden sonra yapılması veya tebliğin hiç yapılmaması hallerinde, mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılacaktır.

İhale kararlarının İta Amirince iptal edilmesi halinde de durum, istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

Madde 8. İSTEKLİNİN YETKİSİ

Kapalı Teklif Usulü ile ihaleye katılıp ta ihale üzerinde kalanlar bu ihalenin bozulmasını isteyemezler. Aksine hareket edenlerin teminatları irad kaydedilir ve haklarında 2886 sayılı Yasanın İlgili hükümlerince işlem yapılır.

Madde 9. YASAK VE CEZALAR

İhalelerde; Hile, desise, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırma veya buna teşebbüs etmek,

Yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rekabeti kırarak söz söylemek, istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme tartışma yapmak,

Yasak olup, yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84. ve 85. maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

Madde 10. TESLİM VE ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER

10.1- Şartname eki Anahtar Teslimi; Müteahhit tarafından yapılacak ve ilgili kurumlarda tasdik ettirilecek mimari projelere göre yapımı yüklenilen 1 adet işyeri ve 20 adet konut tarzındaki bağımsız bölümlerin tasdikli mimari, statik, tesisat projelerine, inşaat ruhsatına, teknik yapı şartnamesine ve işbu şartname hükümlerine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz bitirilmesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi'nin ve kat mülkiyetinin her türlü vergilerinin ve harçlarının yüklenici tarafından ödenerek alınmasıdır.

10.2- Şartname eki teknik şartnamede belirtilen özelliklere göre, inşaatın tamamının yapılarak anahtar teslimi olarak, ayrıntıları kat irtifak tablosunda belirtildiği şekilde; zemin katta bulunan 1 nolu işyeri ve eklentileri ile 2. Katta bulunan 6, 7, 8, 9, 10 ve 3. Katta bulunan 11, 12, 14 bağımsız bölüm nolu konutlar Güneysu Belediyesi'nin olacaktır. Bağımsız bölümlerin her türlü maddi ve hukuki

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

ayıplardan azade bir şekilde iskânlı, önce kat irtifaklı ve sonra kat mülkiyetli tapuları ile anahtarlarının arsa sahiplerine teslim edilmesidir.

10.3- İhalesi üzerinde kalan istekli, ihale sonucunun tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde ile kesin teminatı yatırarak, ek-2 deki "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ni (noter tasdikli) imzalamayı peşinen kabul etmiş sayılacaktır.

10.4- İhale sonucundan, anahtar teslimine kadarki surede; Haritacılık, ifraz, tevhit, parselasyon, imar planı değişiklikleri, yapı alanına ait sondaj ve zemin etüt raporu, gerekmesi halinde CED Raporu bedelleri, sözleşme giderleri, avanproje ve uygulama proje bedelleri (mimari, statik, makine-elektrik tesisatı vb. üst yapı projeleri ile alt yapı ve çevre düzenleme projeleri, teknik şartname, mahal listeleri ve özel birim fiyat tarifleri), danışmanlık ve denetim hizmetleri, her türlü plan ve proje tasdiki, meslek odaları vize ücretleri, her türlü inşaat ruhsatı alımı, su, telefon, doğalgaz, elektrik vb. bağlantılarının yapılması ve abonelik işlemlerinin tamamlanması, yapı kullanma izin belgesinin alınması, işin feshi halinde ortaya çıkacak fesih ve tasfiye giderleri, her türlü katılım payları ile işçi çalıştırılması, SGK primi ya da buna benzer giderlerin tümü ve mevzuat gereği tahakkuk edecek KDV dahil her türlü vergi, resim ve harç bedelleri ile tapuda yapılacak arsa devrine (tescile) ilişkin her türlü vergi, döner sermaye, masraf ve harç bedelleri yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Madde 11.TAAHHÜDÜN YAPILMAMASI HALİ

İta amirlerince onaylanan ihale kararları üzerine ihale yapılan veya vekiline 2886 Sayılı Yasanın 32.maddesine göre tebliğ edilir ve 37.maddeye göre tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde istekli sözleşmeyi imzalayarak yer teslimini almaması durumunda, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Madde 12. DİĞER HUSUSLAR

Bu şartnamede bulunmayan sair hususlarda ihale kanunu hükümleri ve ihale komisyonunun alacağı karar aynen uygulanır.

İhaleye katılan tüm istekliler bu şartname hükümlerini peşinen kabul ve beyan ederler.

Madde 13. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

Bu şartname ve ekleri, sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar Rize Mahkemelerinde ve İcra Dairelerinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda çözümlenir.

Madde 14.YAZILI OLMAYAN HUSUSLAR

İş bu şartnamede yazılı olmayan hususlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabidir.

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartnamede yazılı maddeleri aynen kabul ederek ve ihalesine girdiğim aracı görüp inceleyerek ihaleye girdiğimi, şartname gereği vermem gereken tüm belgeleri eksiksiz vereceğimi, ihale ile ilgili her çeşit tebliğatın aşağıda yazılı adresime yapılacağını beyan ve taahhüt ederim.

ŞARTNAME EKLERİ:

- 1- Teknik şartname,
- 2- Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi,
- 3- Kat planı

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İHALE ŞARTNAMESİ

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası :

Adı-Soyadı :

T.C. Nosu :

Yasal Adresi :

:

Telefon-Faks:

Tarih :16/ 11/2022

İşbu şartname 4 sayfa ve 14 (ondört) maddeden ibarettir.

Rıfat ÖZER
Encümen Başkanı

Duygu ERGÜVEN
Üye

Mehmet YAVAŞ
Üye

Korkmaz MAMAT
Mali Hizmetler Müdürü

Adnan İSTİF
Yazı İşleri Müdürü