

**KESTEL BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN**  
**KESTEL İLÇESİ YENİ MAHALLESİ, 638 ADA 1 PARSEL NOLU**  
**TAŞINMAZDA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ**  
**İHALE İLANI**

**1- İHALE KONUSU:** Kestel Belediyesi Yeni Mahalle, H22D10A2D pafta, 638 Ada, 1 Parselde bulunan gayrimenkule 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 36. Maddesine göre kat karşılığı **Sanayi sitesinde 6 adet** Atölye yapım işi. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave **4 nolu atölyeden hisse payı en fazla** arttırımı yapan istekli üzerinde ihale edilecektir.

**2- İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZLAR:**

İLİ	İLÇESİ	BÖLGE	GEÇİCİ TEMİNAT TL	PAFTA	ADA	PARSEL	TOPLAM ARSA ALANI(m2)	Emsal
BURSA	KESTEL	YENİ (MAHALLESİ)	66.912,00.-tl	H22D10A2D	638	1	713,64	Max kat adedi:2 Hmax:9,50m. Küçük sanayi Alanı

**3- İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:** İhale, **28/07/2021** tarih **Çarşamba** günü, saat **10:30'de** "Kale Mahallesi Cuma Cad No: 1 KESTEL/ BURSA " adresindeki Belediye Binası Encümen Toplantı Odasında, Belediye Encümen Salonunda yapılacaktır.

**4- ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER:** İhale şartnamesi Kale Mahallesi Cuma Cad No: 1 KESTEL/BURSA "adresindeki Belediye Binası DESTEK HİZMETLERİ Müdürlüğü'nden 1.000,00.-TL+KDV(**BİNTÜRLİRASI**) bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)Dosya alındıMakbuzu; Kestel Belediyesi adına işbu ilanda belirtilen tutarda bedeli Mali Hiz.Md. veznesine veya Halk Bankası /Kestel Şubesi bulunan (TR12 0001 2009 2890 0007 0000 03) numaralı İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Dosya Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle yatırılan) nakit olarak yatırıldığına dair makbuzu.

**5- İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI :** Kestel İlçesi Yeni Mahallesi, 638 ada 1 nolu parsel de taşınmazlar üzerine kat karşılığı atölye, inşa edilecektir.

**6- TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ :** Toplam inşaat alanına göre, İnşaat Bedeli ve Çevre Düzenleme bedeli toplamı Tahmini bedeli olarak alınmış olup buna göre, **2.230.400,00 TL** (İki Milyon İkiyüzotuzBinDörtüztürk Lirası)'dir.

Kestel Belediyesi 02.03.2021 tarih, 2021/52 Karar nolu Meclis Kararı olurlarıyla oluşturulan 24.03.2021 tarihli resmi gazetede yayınlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Yapı Yaklaşık Birim Maliyeti Esaslarına göre III. Sınıf A grubu yapıların m<sup>2</sup> fiyatı 1.360,00 (Binüçyüzaltmış) TL'den toplam **2.230,400,00.-TL** (**İkiMilyonİkiyüzotuzbinDörtüztürk Lirası**)'dır.

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının % 3'ü olan **66.912,00TL** (**AltmışaltıBinDokuzyüzonikiTürkLirası**)'dır.Geçici Teminat Mektubu veya Makbuzu; Kestel Belediyesi adına işbu ilanda belirtilen tutarda geçici teminat mektubu veya Halk Bankası /Kestel Şubesi bulunan (TR12 0001 2009 2890 0007 0000 03) numaralı İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle yatırılan) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

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

A. İkametgah belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)

B. Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,

C. 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.

d-Tahmini (Muhammen) bedelin(2.230.400,00.-TL)10'undan az olmamak üzere (223.040,00.-TL)kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini yada serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu) (Banka Teyit yazılı) Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

E. İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,

a. Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,

b. 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 tüzel kişilerin 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. İşe ait şartnamenin 10. maddesinde yazılı geçici teminat yatırıldığını gösteren makbuz,

J. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlanmış noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

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

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

M. İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek "Yer Görme Belgesi",

N. İşe ait şartnamenin eki örneğe ve ilgili maddede belirtilen şartlara uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

O. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; **en az yaklaşık maliyetin % 50 si kadar** inşaat yaptığına dair iş deneyimini gösteren belge (İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz.),

P. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

R.İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici idarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 3 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)
- 1 adet en az 3 yıl deneyimli mimar/ inşaat mühendisi (kontrol mühendisi)

S. İşbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi veya kullanılmamış 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 (Tahmini 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, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

Ş. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait; bilançosu veya gerekli bölümleri veya bunlara eşdeğer belgeler; ibraz edilen belgelere göre,(bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, 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.

**8- UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü 9-TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:** Teklifler yazılı olarak şartnamede belirtilen usul ile yapılır.

**10-TEKLİFLERİN VERİLMESİ:** Teklifler 28/07/2021 Çarşamba saat 10<sup>00</sup>'a kadar Kestel Belediyesi Destek

Hizmetleri M¼d¼rl¼g¼ Kale Mah., Cuma Cad. No:1 16450 Kestel/ Bursa adresine teslim etmeleri gerekmektedir. Teklifler iadeli taahh¼tl¼ olarak da g¼nderilebilir. Bu takdirde dış zarfın ¼zerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile a¼ık adresi yazılır. Posta ile g¼nderilecek tekliflerin il¼nda 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, T¼rkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

**11-ARTIRIM TEKLİFLERİ:** Teklifler, ihale dosyasındaki teklif mektubu ¼rneėi ile sunulacak olup, bunun dışındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır

**12-İDARENİN YETKİSİ:** İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Belediye Enc¼meni 2886 Sayılı D.İ.K.nun 29. maddesi gereğince, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)Telgrafla m¼racaat ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmez ,

İlan olunur. [www.kestel.bel.tr](http://www.kestel.bel.tr)