

İHALE İLANI
ANKARA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İli	Ankara
İlçesi	Çankaya
Mahallesi veya Köyü	Alacaatlı
Cad.-Sk.-Mevkii	4982 ve 5062 nolu Caddeler
Ada	44603
Parsel	4
Yüzölçümü	2.877,75 m ²
Niteliği	Arsa
Hisse Miktarı	Tam
Vakfi	Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfı
<p>Vakıflar Meclisi'nin 04/03/2024 tarih ve 103/105 sayılı kararınca asgari şartları: Ankara ili, Çankaya ilçesi Alacaatlı Mahallesinde bulunan, Alacaatlı Köyü Camii Şerifi Vakfı adına kayıtlı olan, tapuda 44603 ada, 4 parsel numaralı 2.877,75 m² yüzölçümlü taşınmazın; 1) Mevcut avan projeye göre yapılacak inşaatın en az 409,75 m² brüt alanlı, 1 ve 2 bağımsız bölüm numaralı villalara ilave olarak 2.000.000,00 TL nakit paranın Vakfına alınması, 2) İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hissesine yansıtılması, 3) 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için vakfa ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının (%45'in) üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi, 4) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan, vb. kayıtların kaldırılması, ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat vb.) alınması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza vb.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak idareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması, 5) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması, 6) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi, 7) Mimari avan projesinin ilgili meslek odasınınca belirlenen tarifeden fazla olmamak üzere proje müellifine ihale uhdesinde kalan işin yüklenicisi tarafından defaten ödemesi,</p>	
Tahmin Edilen Bedel	52.750.000,00 TL (Elli İki Milyon Yedi Yüz Elli Bin Türk Lirası)
Geçici Teminat	1.582.500,00 TL (Bir Milyon Beş Yüz Seksen İki Bin Beş Yüz Türk Lirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)
İşin Adı	“Ankara İli, Çankaya İlçesi, Alacaatlı Mahallesi, 44603 Ada 4 Parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması” işi
İhale Tarih ve Saati	24/04/2024 – Saat: 14:00
İhalenin Yapılacağı Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Atatürk Bulvarı, No: 133, Kızılay/Çankaya/ANKARA
İhale Dokümanının Görülebileceği ve Satın Alınabileceği Adres	Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 3. Kat. Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğünde 09:00-16:30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir ve satın alınabilir.
İhale Doküman Bedeli	1.000,00 TL (Doküman bedeli Vakıf Katılım Bankası, Ankara Şubesi nezdindeki TR47 0021 0000 0030 0000 6000 01 nolu hesabın yatırılacak ve açıklama kısmına işin adı ve isteklinin adı yazılacaktır)
İletişim bilgileri	Tel : +90 (312) - 309 89 10 - 11 - 12 Faks: +90 (312) - 309 89 16 E posta:ankara@vgm.gov.tr

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Ankara Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

2) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (**Ek:1**),

b) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

b.1) Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b.2) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslukuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’na onaylanmış olması gerekir.)

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.1) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.2) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (**Ek:2**) veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz,

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (**Ek:3**)

g) Tahmin edilen bedelin %10'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (**Ek:4**) (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) Tahmin edilen bedelin %50'sinden az olmamak üzere ihale tarihi itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış 'İş Deneyim Belgesi' veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi,

Yapım İşleri Benzer İş Grupları Tebliği'nde yer alan (B) Üst Yapı (Bina) İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek mezuniyet belgeleri; İnşaat Mühendisliği ve Mimarlıktır. Mezuniyet belgelerinin değerlendirilmesi 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve alt mevzuatında belirtilen hususlara göre yapılacaktır.

İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.

h.1) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

h.2) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

h.3) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

ı) İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

i) İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter onaylı taahhütname (Ek:9)

n) Şartnamenin 11/1. Maddesine göre hazırlanmış, şartname eki örneğe uygun teklif mektubu (Ek-7) ve eki pay-puan cetvelini içeren **ıç zarf**.

3) Artırım teklifleri; teklif mektubuyla yapılan ilk teklif de dahil olmak üzere, ihalenin tüm aşamalarında, nakit para (TL) ve/veya bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Ancak, teklif edilen nakit para toplamı bağımsız bölüme tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Bağımsız bölüme tekabül etmesine rağmen nakit para teklif eden istekli, bu durumda ihale komisyonunca uygun görülecek bağımsız bölümü İdareye bırakmayı kabul eder. Aksi halde, teklif geçersiz sayılır.

4) Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4), (ı), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

5) Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

6) **Dış Zarf**; Yukarıda sayılan belgeler, şartnamenin 11/2. Maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarf kapatılıp üzerine isteklinin adı ve soyadı, ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak, zarfın yapıştırılan kısmı, istekli tarafından kaşelenmek suretiyle imzalanarak en geç ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına verilmek zorundadır.

7) İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmaz.

8) Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

9) İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınmaz ve değiştirilemez.

10) Her türlü vergi, resim, harç ve sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

11) İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığa bırakılacaktır.

12) İdare ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR.