

ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ İLANI

MANİSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

ARSA KARŞILIĞI İNŞAATIN YAPILACAĞI TAŞINMAZ (Tablo : 1)

Sıra No	İNŞAATIN YAPILACAĞI TAŞINMAZ								Toplam Yaklaşık İnşaat Alanı	Çevre Düzenlemesi ve (KDV dahil) Toplam İnşaat bedeli
	İl	İlçe	Mahalle	Taşınmaz No	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)		
1	Manisa	Yunusemre	Uncubozköy	45010103493	Arsa	3473	3	4.836,30 m ²	kapalı inşaat alanı (6.371,06 m ²) ve 3.800,00 m ² çevre düzenlemesi	46,182,840.00 TL

İNŞAAT KARŞILIĞI VERİLECEK OLAN TAŞINMAZLAR (Tablo :2)

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi/ Köyü	Taşınmaz No	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	İmar durumu	Tahmin Edilen Bedeli	Tarih/Saat	Geçici Teminat
1	Manisa	Şehzadeler	Selimşahlar-Merkez	45010101258	Arsa	104	1	6,224.00 m ²	Ticari Alan	6,846,400.00	04.10.2022 Saat :10.00	7.190.700,00 TL
2	Manisa	Şehzadeler	Selimşahlar-Merkez	45010108033	Arsa	145	1	2,792.00 m ²	Ticari Alan	3,210,800.00		
3	Manisa	Şehzadeler	Selimşahlar-Merkez	45010108030	Arsa	146	1	16.160,00 m ²	Konut alanı	14,544,000.00		
4	Manisa	Şehzadeler	Selimşahlar-Merkez	45010108031	Arsa	147	1	29.171,00 m ²	Sosyal Tesis Alanı	23,336,800.00		
										47,938,000.00		

1- Arsa karşılığı inşaat ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmelik ve 298 sıra sayılı Milli Emak Genel Tebliği hükümlerine göre, 04/10/2022 tarihinde saat 10.00' da Manisa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Toplantı Salonunda toplanacak Komisyon marifetiyle 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesi gereğince PAZARLIK USULÜ ile yapılacaktır. İnşaat karşılığı verilecek taşınmazların tahmini bedeli 47.938.000,00.-TL 'dir. Yapılacak Hizmet Binası inşaatın bedeli ise KDV de dahil olmak üzere 46.182.840,00.-TL'dir. İhaleye katılan istekli , ihaleye katılmakla Hazine lehine meydana gelen farkı kabul ederek ihaleye katılıp, bu bedel üzerinden artırım teklifinde bulunacaktır. Arsa karşılığı inşaat ihalesi yükleniciye devri öngörülen Hazine taşınmazlarının bedeli ile yapılacak Hizmet binası inşaatlarının bedeli arasındaki 1.755.160,00.-TL farkın üzerine verilecek teklifin eklenmesi suretiyle Hazineye nakten ve defaten ödenecek peşin bedelin tespiti için 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi gereğince pazarlık usulü ile yapılacaktır.

2- Yukarıdaki Tablo-1 'de belirtilen Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerine (dosyasında mevcut avan projesi, teknik şartnamesi ve mahal listesinde belirtilen malzeme kalitesi dikkate alınarak 6.371,06 m² kapalı inşaat alanlı hizmet binası inşaatlarının yapım işi ve 3800 m² çevre düzenlemesi karşılığında) yükleniciye devri öngörülen tablo 2 de belirtilen Hazine taşınmazları için belirlenmiş toplam tahmini bedel olan 47.938.000,00 TL ile yapılacak hizmet binasının KDV dahil toplam inşaat bedeli (KDV Dahil 46.182.840,00 TL) arasındaki meydana gelecek 1.755.160,00.-TL farkın üzerine verilecek teklifin eklenmesi suretiyle bulunacak bedelin yüklenici tarafından ihale kararının kendisine tebliğini izleyen 15 gün içinde (en geç sözleşme imza tarihinde) nakten ve defaten peşin ödenecektir. Yapım karşılığında yükleniciye devredilecek Hazine taşınmazlarının devir işlemleri hizmet binalarının yapım işlerinin kümülatif ilerleme oranlarının (Yüzde %) tespit edilmesi sonucunda taşınmazların tabo 2 de yer alan sıralamalarına göre yüklenici adına tapuda tescilleri yapılacaktır. Seviye tespitleri yüklenicinin İdareye başvurusu üzerine , ayda bir defayı aşmamak üzere belirlenir.

3-İhale bedeli ile hizmet binası toplan inşaat bedeli arasındaki fark ödenmeden Hazine taşınmazlarının devri kesinlikle yapılmayacaktır. KDV dahil toplam inşaat maliyeti olarak 46.182.840,00 TL belirlenen bedeller esas alınacak olup, inşaat maliyet bedeli eskale edilmeyecek ve fiyat farkı verilmeyecektir.

4- Hizmet binası yapımı ihalesine ait iş yık-yap modeli üzerine kurulu olduğundan, yıkılması gereken hizmet binaları (yapılacak hizmet binası inşaat alanında kalan binaların ve yeni hizmet binası yapılıp taşınmasına müteakiben ana bina) yüklenici tarafından yıkılacaktır. Yıkım işi ve yıkım nedeniyle oluşacak molozun temizlenerek döküm yerlerine taşınması yükleniciye ait olacaktır. Bu işler için yükleniciye herhangi bir bedel ödenmez.

5- Yüklenicinin işyeri teslim tarihinden itibaren 10 (On) gün içerisinde; Yapım Genel Şartnamesi hükümlerine göre yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.

6- Projenin uygulama süresi iş yeri teslim tarihinden itibaren 660 (Altıyüztümüş) gündür.

7- Hazine taşınmazlarının trampa işlemleri KDV, tapu harcı ve vb. masraflardan istisnadır.

8-Geçici teminat bedeli 7.190.700,00 TL'dir.

9- Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim harç, noter masrafı, inşaat giderleri, harcamalara katılma payları, yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi, yıkım ruhsatı giderleri, vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderleri ve KDV sözleşme bedeline dahildir. İdare tarafından yükleniciye bu giderler için ayrıca herhangi bir ödeme yapılmayacak ve KDV ödenmeyecektir.

10 - İHALEYE KATILACAK İSTEKLİLERİN İHALE SAATİNE KADAR VERMELERİ GEREKEN BİLGİ VE BELGELER

a) Yasal yerleşim yerini gösterir belgeyi, (ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış)

b)Tebliğat için Türkiye de adres göstermeleri, (ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış)

c) Gerçek kişilerin T.C. Kimlik numaralı kimlik belgesi, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarası gösterir belge,

d) Geçici teminata ilişkin belgeyi (Geçici Teminat Makbuzu, Mevduat ve Katılım Bankalarının verecekleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre düzenlenmiş ve daha önce ilgili banka şubesince verilen süresiz teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterildiği İhale tarihinden itibaren en az bir yıl süreli Teminat Mektubu, Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler, dışarda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasınca belirlenen konvertibl döviz),

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, İdare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişik adına katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnameyi,

f) Gerçek kişilerin adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin gerçek kişiyi temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnameyi,

g) Özel hukuk tüzel kişileri, adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişi özel hukuk tüzel kişiliği sahibi veya ortağı olması halinde noterlikçe tasdikli imza sirküsü,

ğ) İhale konusu işe ilişkin idari şartnamede belirtilen ekonomik ve mali yeterlilik, mesleki ve teknik yeterliliğin belirlenmesine ilişkin istenilen belgelerin,

h) Toplam inşaat bedelinin %50'si kadar benzer iş deneyim belgesi (Yüklenici veya alt yüklenici ya da teknik personelin),

ı) Yüklenicinin toplam inşaat bedelinin en az %50'sine tekabül eden aynı veya nakdi öz kaynağı olduğunu kanıtlayan belgeleri (Gayrimenkul sunulması halinde bunlara ilişkin SPK Lisansına sahip uzman raporu),

i) İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek isteklilerin, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, noter onaylı iş ortaklığı beyannamesini,

j) İdari şartnamenin istekli tarafından onaylanmış ıslak imzalı nüshası,

k) İhale dökümanında yer alan belgeler İdarenin adresinde bedelsiz görülebilir. Ancak ihaleye teklif verecek isteklilerin 2.000,00 TL bedelli ihale dökümanını satın almaları ve buna dair dekontu, ihale saatine kadar ihale komisyonuna vermeleri zorunludur.

8) İhale bedeli üzerinden % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınacaktır.

9) 2863 sayılı Kanuna göre düzenlenmiş sertifika ödeme aracı olarak kabul edilmeyecektir.

10) İhale 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi değildir.

11)Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesine uygun hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce Komisyona ulaşması şarttır. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya Komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir.

12) Bu ihaleye ilişkin bilgiler www.manisa.csb.gov.tr adresinden öğrenilebileceği gibi, www.millielak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir. TEL: (0236) 233 26 70 - 71 - 72 - 73

İLAN OLUNUR.