

Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılacaktır

T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı'ndan

İHALE ADI: Arsa Payı Karşılığı İnşaat yapım İşi

İDARENİN ADI: T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı)

İHALENİN KISA ÖZETİ: 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 36. Maddesine Göre "Kapalı Teklif Usulü" ile; 22 Adet Taşınmazın (Tablo-2) Arsa Payı Devri Karşılığında; Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında Yer Alan 8 (Sekiz) Adet Parsel(Tablo-1) Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılacaktır.

İDARENİN ADRESİ: Hipodrom Caddesi No:5, B Blok Kat:15, Yenimahalle/ANKARA

İHALENİN YAPILACAĞI ADRES: Hipodrom Caddesi No:5, B Blok Kat:1, Encümen Toplantı Salonu, Yenimahalle/ANKARA

İHALENİN YAPILACAĞI TARİH/SAAT: 07/07/2020; saat:14.00

İdaremiz tarafından; "2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu Kapsamında; Aşağıda Tablo-2'de yer Alan 22 Adet Taşınmazın Arsa Payı Devri Karşılığında; Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında Tablo-1'de Yer Alan 8 (Sekiz) Adet Parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaatı İşi" yapılacak olup, aşağıda belirtilen hususlar ihale şartları olarak aranmaktadır.

SIRA NO.	İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	ETAP	ADA	PARSEL	ALAN TOPLAMI (m2)	İMAR DURUMU	TOPLAM İNŞAAT ALANI (m2)	KONUT (Adet)	YAKLAŞIK MALİYET BEDELİ (TL)
1	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	4	52115	2	8,782.00 m ²	KONUT	14,051.20 m ²	104	413,602,351.85
2	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	4	52116	2	10,343.00 m ²	KONUT	16,548.80 m ²	123	
3	ANKARA	MAMAK	ARAPLAR-İMAR	4	51948	1	9,961.00 m ²	KONUT	15,937.60 m ²	118	
4	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	4	52189	12	10,743.00 m ²	KONUT	17,188.80 m ²	127	
5	ANKARA	MAMAK	ARAPLAR-İMAR	4	51952	1	5,417.00 m ²	KONUT	8,667.20 m ²	64	
6	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	5	52117	1	17,355.00 m ²	KONUT	27,768.00 m ²	206	
7	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	5	51601	2	11,718.00 m ²	KONUT	17,577.00 m ²	130	
8	ANKARA	MAMAK	DERBENT-İMAR	5	52681	1	10,840.00 m ²	KONUT +TİCARET	17,344.00 m ²	128	
						TOPLAM	85,159.00 m ²		135,082.60 m ²	1,001	413,602,351.85

Tablo-2: İnşaat Karşılığı Yükleniciye Verilecek Taşınmazlar

Sıra No.	İlçe	Mahalle	Ada No.	Parsel No.	Alan (m2)	Hisse Oranı	Taşınmaz Cinsi	Mülkiyeti	İmar Durumu	Yapılaşma Koşulları	Plan Durumu	Tahmini Toplam Arsa Değeri (TL)
1	Mamak	Derbent-İmar	51176	2	14,681.00	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:2.00 H:SERBEST	Planlı	304,367,418.00
2	Mamak	Derbent-İmar	51177	2	9,656.00	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:2.00 H:SERBEST	Planlı	
3	Mamak	Derbent-İmar	52674	1	104,191.00	Tam	Arsa	ABB	Ticaret+Turizm+Konut Alanı	E:2.00 H:SERBEST	Planlı	
4	Mamak	Derbent-İmar	51969	2	4,700.00	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:2.00 H:SERBEST	Planlı	
5	Mamak	Derbent-İmar	52670	1	11,027.00	Tam	Arsa	ABB	Ticaret	E:1.00 H:SERBEST	Planlı	
6	Mamak	Derbent-İmar	51372	4	4,699.00	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:2.00 H:SERBEST	Planlı	
7	Gölbaşı	Kızılcaşar	126011	1	16,200.00	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.95 H:SERBEST	Planlı	
8	Gölbaşı	Kızılcaşar	123099	21	992.26	Tam	Arsa	ABB	Kırsal Yerleşim Alanı	E:0.90 H:9.50	Planlı	
9	Etimesgut	Şeker	46635	1	2,260.00	Tam	Arsa	ABB	Sosyal Kültürel Tesis Alanı	E:1.60 H:SERBEST	Planlı	
10	Etimesgut	Eryaman	19519	1	3,389.00	Tam	Arsa	ABB	Ticaret Alanı	E:1.00 H:2 KAT	Planlı	
11	Yenimahalle	Ergazi	14943	4	10,330.50	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:1.75 H:SERBEST	Planlı	
12	Yenimahalle	Macun-1	43509	1	3,265.00	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:1.00 H:SERBEST	Planlı	
13	Yenimahalle	Susuz-İmar	63342	2	5,802.07	Tam	Arsa	ABB	Kentsel Servis Alanı	E:1.00 H:SERBEST	Planlı	
14	Pursaklar	Saray	98144	6	6,401.90	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.40 H:SERBEST	Planlı	
15	Pursaklar	Saray	98168	4	7,136.37	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.40 H:SERBEST	Planlı	
16	Pursaklar	Saray	98149	3	6,398.77	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.40 H:SERBEST	Planlı	
17	Akyurt	Güzelhisar	1892	9	75,294.09	Tam	Arsa	ABB	Fuar Alanı	E:1.50 H:SERBEST	Planlı	
18	Akyurt	Güzelhisar	1892	11	142,828.68	Tam	Arsa	ABB	Fuar Alanı	E:1.50 H:SERBEST	Planlı	
19	Etimesgut	Aşağıyurtçu	64074	1	18,344.00	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.20 H:SERBEST	Planlı	
20	Etimesgut	Aşağıyurtçu	64072	1	17,676.00	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.20 H:SERBEST	Planlı	
21	Etimesgut	Aşağıyurtçu	64073	2	8,567.00	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.00 H:SERBEST	Planlı	
22	Etimesgut	Aşağıyurtçu	64075	1	7,073.00	Tam	Arsa	ABB	Konut Alanı	E:1.20 H:SERBEST	Planlı	

ABB: T.C. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

1-) İşin Tahmini Keşif Bedeli; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" e göre; **413.602.351,85-TL(Dörtüzonüçmilyon altıyüzikibin üçyüzellibir-Türk Lirası, seksenbeş-Kuruş)** dir.

2-) İhale, 07/07/2020 tarihinde 14:00 saatinde, Ankara Büyükşehir Belediyesi binası içerisindeki, Hipodrom Caddesi No:5, B Blok Kat:1 Yenimahalle-Ankara adresindeki Encümen Toplantı Salonu'nda yapılacaktır.

3-) İhaleye ilişkin geçici teminat bedeli **13.000.000,00.-TL (Onüçmilyon-Türk Lirası)** 'dir.

4-) İhale Dosyası'na ait şartname ve ekleri; Ankara Büyükşehir Belediyesi Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı'ndan **5.000,00.-TL(Beşbin-Türk Lirası)** bedel karşılığında ihale tarihinden en geç 1(bir) gün önce mesai saati bitimine kadar satın alınabilir. İhale ile ilgili bilgi ve belgeler **Ankara Büyükşehir Belediyesi Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı, (Hipodrom Caddesi No:5, B Blok Kat: 15 Yenimahalle/Ankara)** adresinden görülebilir.

5-) İhaleye katılmak için istenilen suret belgeler, noter tasdikli olacak ve bu suretlere ayrı ayrı yevmiye numarası alınacaktır.

6-) İstekliler, İhaleye katılmak için örneğine uygun teklif mektubu ile birlikte;

- a) Kanuni ikametgahı olması (tebligat için adres göstermesi),
- b) Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi (2020 yılı onaylı)
- c) Noter tasdikli imza sirküleri,
- d) Noter tasdikli vekaletname (gerekliyorsa),
- e) İsteklilerden, bu ihalede; son on beş yıl içinde sözleşme kapsamında tek seferde toplam inşaat alanının %25(yirmibeş)'inden az olmamak üzere ihale konusu veya özel işler ile benzer işlere ilişkin iş deneyimini gösteren belgeler istenecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek işler ve benzer işlere denk sayılacak mühendislik ve mimarlık bölümleri olarak belirlenecektir. Bu kapsamda; 11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği"nde yer alan *B/II ve/veya B/III grubu* işler benzer iş olarak kabul edilecektir.
- f) Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin olarak; İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri teklif dosyasında sunulacaktır. İş hacmini gösteren belgeler olarak; toplam cirosunu gösteren gelir tablosu, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar, İsteklinin cirosunun teklif ettiği bedelin % 25'inden, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarı için ise teklif edilen bedelin % 15'inden az olmaması gerekir. Ayrıca bu kriterlerin tamamı birlikte aranır ve bu belirtilen kriterlerin tamamı bir önceki yılda sağlanmalıdır.
- g) Yeni tarihli Gelir ve Kurunlar Vergisi borcu bulunmadığına dair belge,
- h) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na göre, yasaklı olmadığına dair belge,
- i) Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı adına alınmış **13.000.000,00.-TL(Onüçmilyon-Türk Lirası)** tutarında Geçici Teminat Mektubu verilecektir. Geçici teminat nakit para ise; Ankara Büyükşehir Belediyesi Veznesine yatırılıp alınacak alındı makbuzu verilecektir.
- j) İstekli şirket ise, onaylı şirket tüzüğü,
- k) Yer görme belgesi,
- l) İstekliler istenilen belgelerle birlikte teklif mektuplarını en geç ihale gününden 1 (bir) gün önce mesai bitimine kadar **"Hipodrom Caddesi No:5, B Blok Kat:7, Yenimahalle/ANKARA"** adresindeki ihalenin yapılacağı **Encümen Başkanlığı (Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı)**'na makbuz karşılığında vermesi şarttır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine komisyon başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı, soyadı veya ticari unvanı ile açık adresi yazılacaktır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postada olacak gecikmeler kabul edilmez.
- m) Bu işin ihale şartnamesi ve eklerinin satın alındığına dair, alındı makbuzu,

7-) İhale için verilecek teklif mektubunda belirtilecek tutar, rakam ve yazıyla okunaklı bir şekilde (silinti, kazıntı olmayacak), yazılacaktır.

8-) Tablo-1'de sunulan konut sayısına bağlı inşaat alanlarının, Tablo-2'de belirtilen taşınmazların arsa payı devri yapılarak, kat karşılığı inşaat esasına göre ve ekli mahal listesine uygun olarak, asgari toplam 135.082,60 m² yapı inşaat alanlı 1001 Adet Konut yaptırılacaktır. İhale şartnamesi, sözleşme ve eklerine göre teklif edilen süre içerisinde ihtiyaç duyulacak olan zemin etüdlerinin, harita işlerinin, uygulama (tatbikat) mimari ve mühendislik projelerinin yaptırılması ve bu işe ilişkin inşaat uygulamaları ve yine bağlı inşaat Uygulama Danışmanlık (Müşavirlik) işlerinin yapılmasını, anahtar teslimi şeklinde, iskan ruhsatı alınmış, kat mülkiyetine geçilmiş, tüm ada içi alt ve üst yapı bağlantıları yapılmış (ferdi abonelikler hariç), ada içi peyzaj ve çevre düzenlemesi, iksa

ve zemin iyileştirilmeleri bitirilmiş olarak İdare'ye teslim edilmesi işi olup, uygun bedelin belirlenmesinde; Madde 2 Tablo-1'de belirtilen arsalar üzerine; 1001 Adet Konut dahil olmak üzere toplam 135.082,60 m² yapı inşaat alanını İdare adına yapmayı taahhüt etmiş ve ilave olarak İdare'ye, sözleşme aşamasında-TL.(.....-Türk Lirası) ödemeyi teklif eden ihale şartnamesinde belirtilen niteliklere haiz yüklenici tercih edilecektir.

9-) İşbu ihale ilanı, genel bilgi niteliğinde olup, arsa payı devri karşılığı inşaat yaptırılması işinde, ihale şartnamesi ve eklerinde bulunan hükümler uygulanacaktır.

İlan olunur.