

İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İLANI

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mah., 150 pafta, 1027 ada, 30 (Eski:8-9) parsel sayılı, arsa nitelikli, 1.265,97 m² alanlı, 26.09.2016 tasdik tarihli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında; kısmen TAKS:0.15, Yençok:15.50 m irtifada yerleşik konut alanında kalan ve aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazın, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasının 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ihale ile satılacaktır. Çengelköy Mah., 150 pafta, 1027 ada, 30 (Eski:8-9) parsel sayılı, 1265,97 m² alanlı ve arsa nitelikli taşınmazın;

İmar Durumu	Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	Yapım Bedeli Karşılığı Yükleniciye Devredilecek Bağımsız Bölüm Sayısı	Artırma Esas Muhammen Bedel	Geçici Teminat Bedeli	İhale Tarihi Saati
Konut Alanı	4.662,00	A Blok:23 daire, 1 dükkan B Blok:18 daire, 1 dükkan	A Blok:10 daire, 1 dükkan B Blok:10 daire	2.000.000,00 TL	650.349,00 TL	19.01.2023 10.30

- İhale, Üsküdar Belediyesi Encümen Salonunda **19.01.2023 tarihinde Perşembe günü saat 10.30'da** Belediye Encümenince yapılacaktır.
- İhale şartnamesi, Üsküdar Belediyesi Hizmet Binası, Mimar Sinan Mahallesi, Çavuşdere Caddesi, No:35 Üsküdar/İSTANBUL adresindeki, Üsküdar Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nden ücretsiz görülebilir ve **500,00.-TL (Beşyüz Türk Lirası)** ücret karşılığında satın alınabilir. Ayrıca www.uskudar.bel.tr adresinden satış ilanına ulaşılabilir.
- İhaleye çıkarılan taşınmazın;

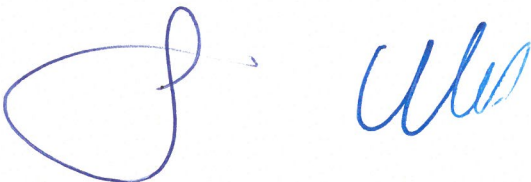
a)Belediyenin Kat Karşılığı hissesine düşen toplam **20 daire ve 1 dükkan**;

A BLOK : 1 Nolu daire brüt 70,83 m2, 2 Nolu daire brüt 70,77 m2, 3 Nolu daire brüt 54,67 m2, 12 Nolu daire brüt 70,83 m2, 14 Nolu daire brüt 70,77 m2, 17 Nolu daire brüt 70,77 m2, 19 Nolu daire brüt 70,83 m2, 21 Nolu dubleks daire brüt 128,70 m2, 22 Nolu dubleks daire brüt 128,70 m2, 23 Nolu dubleks daire brüt 128,82 m2, 24 Nolu dükkan brüt 88,47 m2 alanlı,

B BLOK; 2 Nolu daire brüt 91,03 m2, 3 Nolu daire brüt 72,57 m2, 4 Nolu daire brüt 91,16 m2, 8 Nolu daire brüt 91,03 m2, 9 Nolu daire brüt 105,17 m2, 10 Nolu daire brüt 91,16 m2, 12 Nolu daire brüt 105,17 m2, 13 Nolu daire brüt 91,16 m2, 14 Nolu daire brüt 91,03 m2, 18 Nolu dubleks daire brüt 188,12 m2 alanlı bağımsız bölümler inşaat yapım bedeli olarak yükleniciye devredilecektir.

b) Taşınmazın artırma esas muhammen bedeli **2.000.000,00 TL (İki milyon Türk Lirası)** dir. Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir. (İhale komisyonunca oturumda hazır bulunan isteklilerden teklif alınması aşamasında) teklifler asgari **100.000,00 TL (Yüzbin Türk Lirası)** olarak artırılacaktır.

c) Geçici Teminat Miktarı = **650.349,00 TL (Altıyüzellibinüçyüzkırkdokuz Türk lirası)** dir.



4- Bu ihalenin amacı, söz konusu taşınmazda 6306 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında kentsel dönüşümün sağlanmasıdır. Belediyenin hissesine düşen bağımsız bölümler inşaat yapım bedeli olarak Yüklenici firmaya devredilecektir.

Kat karşılığı yapım işinin yapı ruhsatı İmar kanununun 26.maddesi uyarınca düzenlenecek olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce onaylanan 28.12.2022 tarihli avan projeye istinaden uygulama projeleri yüklenici tarafından hazırlanarak idareye sunulacaktır. Fenni mesul ve kontrollük hizmeti Fen İşleri Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılacaktır.

5- İhale sonucu kesinleşen bedel dört eşit taksitte ödenecek olup, birinci taksit yapı ruhsatı onay tarihi itibari ile alınacaktır. Kalan taksitler ilk ödemeden sonra 3'er aylık periyodlar halinde Belediyenin bildireceği hesap numarasına yatırılacaktır. Belirtilen süre içerisinde Yüklenici ihale gereklerini yerine getirmede takdirde sözleşme Belediye tarafından tek taraflı fesh edilecektir. Ayrıca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62.maddesi gereği teminatı gelir kaydedilecek ve 84. maddesi uyarınca ihalelere katılmaktan geçici yasaklılık işlemi yapılacaktır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.12.2022 tarihli onaylı mimari avan proje veya ruhsat projesi üzerinden hak sahiplerinin bağımsız bölümleri teslim edilecektir. İnşaat yapım bedeli olarak Yüklenici firmaya 3.a. Maddesinde belirtilen bağımsız bölümler, Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği'nin 6. Bölüm 27. Maddesi gereği Yüklenici' ye devredilecektir.

6- Sözleşme imzalandıktan sonra idareden kaynaklı sebepler hariç, en geç 45 gün içerisinde yapı ruhsatı alınamadığı takdirde Belediye işi fesh etme yetkisine sahiptir. Yüklenici bu sebeple herhangi bir hak iddia edemez.

7- İhaleye Katılabilme Şartları

İhaleye katılacak istekliler teklif dosyası ile beraber aşağıda yazılı belgeleri usulüne uygun olarak hazırlayarak en geç **18.01.2023 Çarşamba günü saat 15.00'a** kadar Üsküdar Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne teslim etmek mecburiyetindedirler.

a) **Adres Beyanı:** Türkiye'de tebligat için adres beyanı

b) **İkametgah Belgesi:** Kanuni ikametgah sahibi olduğunu gösteren belge

c) **Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi:**

-Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

-Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge

ç) **İmza Sirküleri:**

-Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza sirküleri/ beyannamesi

-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 beyannamesi ve imza sirküleri,



- d) **Teklif Mektubu:** (2886 sayılı yasanın 37. maddesine uygun),
- e) **Geçici Teminat:** (2886 sayılı yasaya uygun, İstekliler, söz konusu gayrimenkulün ihalesine katılabilmek için **650.349,00 TL (altıyüzellibinüçyüzkırkdokuz Türk lirası)** tutarında geçici teminat bedelini yatırdığına dair makbuz veya banka teminat mektubunu ibraz edecektir.
- f) **Vekâletname ve imza sirküleri:** İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletname ile vekaleten katılanın noter tasdikli imza sirküleri.
- g) **İhale Şartnamesi:** İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır ve şartları da kabul etmiş sayılır. İhale dosyasını idareden satın aldığına dair (şartname bedeli) makbuzu ibraz edecektir.
- h) **Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi:** Ortak girişim olması halinde Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi (ihale üzerine kaldığında noter tasdikli yapılacaktır). Ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (c) ve (ç) fıkralarına göre temin edecekleri belgeler.
- ı) **İş Deneyim Belgeleri:** Kamu ya da özel sektörde son onbeş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 5.000 m² komple bina inşaatını tamamlamış olduklarını gösteren ilgili belgelerin aslı veya noter tasdikli sureti iş deneyim olarak kabul edilecektir.
- i) **Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler:** Resmi Gazete’de yayınlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğinde (III. Sınıf B Grubu olarak) belirtilen tamamlanmış inşaat işleri, benzer iş olarak kabul edilecektir.
- j) **Teknik Personel Taahhütnamesi:** İstekli, işin başında en az 5 yıl deneyimli mimar veya inşaat mühendisi bulunduracaktır.
- k) **Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname:** 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 11. maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 6. maddesinde yer alan yasaklılık durumunda olmadığına dair taahhütname.
- 8- İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek istekliye aittir.
- 9- İsteklilerin, yukarıda belirtilen belgelerle birlikte şartnamede belirtildiği şekilde hazırlayacakları teklif mektuplarını da içeren kapalı zarflarını en geç **18.01.2023 Çarşamba günü saat 15.00’a** kadar Üsküdar Belediyesi Hizmet Binası, Mimar Sinan Mahallesi, Çavuşdere Caddesi, No:35 Üsküdar/İSTANBUL adresindeki, Üsküdar Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’ne sıra numaralı alındılar karşılığında verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postada olacak gecikmeler kabul edilmez. Postadaki gecikme sebebiyle değerlendirmeye alınmayacak tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir nedenle geri alınamaz.
- 10- Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresinin saat ayarı esastır.
- 11- İhale komisyonu (Belediye Encümeni), gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakla serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

İLAN OLUNUR.

Süleyman ÇADIR
Emlak ve İstimlak Müdürü

Mete YAPICI
Başkan Yardımcısı