

ORHANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILMASI İŞİ

1. “Orhangazi Belediyesi mülkiyetinde bulunan Hürriyet Mahallesi 301 ada 143 parselde kat karşılığı inşaat yaptırılması işi” ihalesi, Orhangazi Belediyesi Encümenince 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile “Camikebir Mahallesi Dervişbey Cad. No:1 Orhangazi/BURSA” adresindeki Orhangazi Belediyesi Encümen Toplantı odasında 03.09.2025 tarihi saat 14:00’ de gerçekleştirilecektir.
2. İhale konusu iş ve ihalesine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.
 - **Hürriyet Mahallesi 301 ada 143 sayılı Parselin Tapu alanı:** 2.523,71 m²,
 - **Toplam inşaat alanı:** 4.698,83 m² [A blok 2.291,94 m² (24 daire + ortak alanlar) - B blok 2.291,94m² (24 daire + ortak alanlar) ve istinat duvarı 114,95 m²]
 - **Paylaşım:** İhale katılımcısı/istekli/müşteri İdarenin hazırladığı mevcut projelere göre yapacağı/yapmayı taahhüt ettiği inşaattaki; A Blok (zemin kat 1 ve 3 nolu, 1. kat 5 ve 7 nolu, 2. kat 9 ve 11 nolu, 3. kat 13 ve 15 nolu, 5. kat 21 nolu) taşınmaz/dairelerin, B Blok (zemin kat 1 ve 3 nolu, 1. kat 5 ve 7 nolu, 2. kat 9 ve 11 nolu, 3. kat 13 nolu, 5. kat 21 nolu) daire/taşınmazlar olmak üzere toplamda 17 adet taşınmazın İdare adına tescili yapılmak üzere 300.000,00 TL tutardan az olmamak kaydıyla artırım teklifinde bulunacaktır. İhale en fazla artırımı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

İhale konusu işte yapılacak inşaattaki; A Blok (zemin kat 2 ve 4 nolu, 1. kat 6 ve 8 nolu, 2. kat 10 ve 12 nolu, 3. kat 14 ve 16 nolu, 4. kat 17-18-19 ve 20 nolu, 5. kat 22-23 ve 24 nolu) taşınmaz/dairelerin, B Blok (zemin kat 2 ve 4 nolu, 1. kat 6 ve 8 nolu, 2. kat 10 ve 12 nolu, 3. kat 14-15 ve 16 nolu, 4. Kat 17-18-19 ve 20 nolu, 5. kat 22-23 ve 24 nolu) daire/taşınmazlar olmak üzere toplamda 31 adet taşınmaz yükleniciye kalacaktır.

 - **İhale tahmini bedeli:** 31 Ocak 2025 tarih ve 32799 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” de yer alan yapı sınıflarından III-B grubu yapıların birim maliyeti ile ihale konusu parselin emsale esas inşaat alanının (istinat duvarı hariç) çarpımından oluşan (18.200,00TL/m²) x (4.583,88 m²) = 83.426.616,00 TL+2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” de yer alan yapı sınıflarından I-C grubu yapıların birim maliyeti ile parseldeki istinat duvar alanın çarpımından oluşan (3.300,00TL/ m²)x(114,95 m²) = 379.335,00 TL ile arsa bedeli (32.303.488,00 TL) ve ihale artırım bedeli 300.000,00 TL nin toplamı olan 116.409.439,00 TL bedeldir.
 - **Geçici teminat miktarı:** İhale tahmini bedelinin en az %3’ü (en az 3.492.283,17 TL) kadardır.
3. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nda belirtilen niteliklere haiz olmak ve ihale tahmini bedeli üzerinden yukarıda belirtilen % 3’ lük geçici teminatı ihaleden evvel ödemek şarttır.
4. İhale dokümanı, Orhangazi Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğünden görülebilir ve 10.000,00-TL (Orhangazi Belediyesi veznelere yatırılacak) karşılığı ile aynı adresten temin edilebilir. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.
5. İhaleye teklif verecekler ihale evraklarını veya zarflarını aşağıda ve ihale dokümanında belirtilen belgeler ile birlikte şartnamelerinde belirtilen maddelere ve 2886 Sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak hazırlayarak en geç 03.09.2025 tarihinde Çarşamba günü saat 13.30’a kadar Orhangazi Belediyesi Encümeni (ihale komisyonu) sekretarya görevini yapan Orhangazi Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğüne teslim edeceklerdir.
6. İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

İHALE KATILIM ŞARTLARI

-İlgisine 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 kişiliği temsilen ihaleye katılan yetkilinin noter tasdikli imza sirküleri,

-Vekil ise vekaletname (noter onaylı)

- Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekilin noter tasdikli imza sirküleri,

- İhale dokümanı kapsamındaki İdari şartnamenin ekinde yer alan forma uygun teklif mektubu,
- Yıl içinde alınmış güncel Ticaret ve Sanayi Odası Belgesi
- Ticaret sicil gazetesi
- Geçici teminat tutarının yatırıldığına/karşılandığına dair makbuz/belge
- Şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz
- İhale tarihi itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (G) grubu müteahhitlik karnesi
- Son 15 yıl içinde 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış benzer işe ait iş deneyim belgesi
- Son başvuru veya ihale tarihi itibarıyla Yapı Müteahhitliği bilişim sistemine (YAMBİS) kayıtlı ve kayıtlarının aktif durumda (belge numaralarının iptal edilmemiş) olduğunu gösteren belge
- Belediyemize borcu bulunmadığını gösterir belge (Belediyemiz veznelerinden temin edilecek)
- ihale dokümanı kapsamındaki İdari şartnamenin ekinde mevcut olan forma uygun ihalelerden yasaklı olmadığına dair taahhütname

7. İş deneyim belgesi kapsamında:

İsteklinin, yurt içinde veya yurt dışında kamu veya özel sektöre bedel içeren bir (tek) sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu iş veya benzer işlere ilişkin olarak;

- İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan,
- İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan işlerde, ilk sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında denetlenen ya da yönetilen,
- Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleşme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 80'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen,
- Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleşme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 80'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen işlerde; ilk sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında denetlenen ya da yönetilen,
- Devredilen işlerde, devir öncesindeki veya sonrasındaki dönemde ilk sözleşme bedelinin en az % 80'inin gerçekleştirilmesi şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan,

işlere ilişkin deneyimini gösteren belgeleri sunması zorunludur. İstekli tarafından işin tahmini bedelinin %50'sinden az olmamak üzere, ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyimini gösteren belgelerin sunulması gerekir.

Benzer iş olarak, Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği'nde yer alan Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Listesindeki (B)Üst Yapı (bina) işleri III. Grup: Bina işleri değerlendirilecektir.

İş ortaklığında, pilot ortağın istenen asgari iş deneyim tutarının en az % 80'ini, diğer ortakların her birinin ise, istenen asgari iş deneyim tutarının en az % 20'sini sağlaması zorunludur. Ancak ihaleye katılan iş ortaklığının ortakları tarafından ortaklık oranları ve yapısı aynı olmak kaydıyla daha önce kurulmuş olan iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesi sunulması halinde pilot ortak ve diğer ortakların her birinin birinci cümledeki oranlara göre asgari iş deneyim tutarını sağlaması koşulu aranmaz.

7.1. İş deneyim belgesi yerine mezuniyet belgesi/diploma sunmak suretiyle ihaleye teklif verecek olanlar için; İnşaat Mühendisliği veya Mimarlık diploması/mezuniyet belgesi ihale konusu iş veya benzer işlere denk sayılacak olup sunulacak mezuniyet belgesi/diplomaların geçerlilik şartları, belge tutarları vb. diğer tüm hususlar ile sunulacak tüm iş deneyim belgelerinin geçerlilik şartları, belge tutarlarının hesaplaması vb. tüm hususların değerlendirilmesi 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yapılacaktır.

8. Ortak girişimler ihaleye katılabilir, konsorsiyumlar ihaleye teklif veremez.

8.1. Ortak girişimler için:

- a) Ortak girişim olarak ihaleye katılması halinde ihale dokümanı kapsamındaki İdari şartnamenin ekinde mevcut olan örneğe uygun İş Ortaklığı Beyannamesi teklif kapsamında sunulmak zorundadır.
- b) Ortak girişimde en çok hisseye sahip ortak, pilot ortak olarak gösterilmek zorundadır. Ancak bütün ortakların hisse oranlarının eşit olduğu veya diğer ortaklara göre daha fazla hisse oranına sahip ve hisseleri birbirine eşit olan ortakların bulunduğu ortak girişimlerde ise, bu ortaklardan biri pilot ortak olarak belirlenir. Ortakların hisse oranları, İş Ortaklığı Beyannamesinde gösterilir.
- c) Ortak Girişim olarak ihaleye iştirak edilmesi halinde, ihaleye katılabilme şartlarında (aksi belirtilmeyen) istenilen belgelerin (iş deneyim belgeleri ile ilgili madde hariç) tamamı Ortak Girişimin ortakları tarafından ayrı ayrı sunulması zorunludur. Ancak, ortak girişimde toplam geçici teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.
- d) İhalenin ortak girişim üzerinde kalması halinde, sözleşme imzalanması süresi içerisinde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi İdareye verilmek zorundadır.
- e) Ortak girişim olarak ihaleye katılması halinde, ortaklık adına alınan yapı müteahhitlik sınıfını gösterir belge sunulabileceği gibi, ortaklardan herhangi birinin istenen yapı müteahhitlik belgesine sahip olması da ihaleye katılım için yeterlidir.

9. 2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

10. İdare; ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.