T.C.

BORNOVA BELEDİYESİ

EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İŞİ İHALE İLANI

1.Mülkiyeti Belediyemize ait İzmir İli, Bornova İlçesi, Erzene Mahallesinde bulunan 4677 ada 4 parselde kayıtlı, 850,00 m² yüzölçümlü arsa vasıflı taşınmazda 2886 sayılı Kanunun 35(a) maddesi gereğince kapalı teklif usulü ile **24 Kasım 2026 Salı günü saat 10:00'da** Bornova Belediyesi Nevzat Kavalar Kültür Merkezi'nde (Bornova Büyük Park içi - Bornova Belediyesi Meclis Salonu) avan proje ile kat karşılığı inşaat yapım işi ihale edilecektir.

2.Bornova, Erzene Mahallesi, 4677 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerine toplam inşaat alanı 1.200,00 m² olacak şekilde aşağıdaki vaziyet planı oluşturulmuştur.

İhalede, idari şartnamede detayları belirtilen ve Belediyemize bırakılacak olan toplam **4 (dört) adet bağımsız bölüm miktarı sabit olup**, bu sayı artırıma konu edilmeyecektir.

İdareye Bırakılacak Bağımsız Bölümler	**Yükleniciye Bırakılacak Bağımsız Bölümler**
1- 125/6 Sokak No:2 Zemin Kat - 1 Numaralı Konut	**1-** 125/6 Sokak No:2 Zemin Kat - 2 Numaralı Konut
2- 125/6 Sokak No:2 1. Kat - 4 Numaralı Konut	**2-** 125/6 Sokak No:2 1. Kat - 3 Numaralı Konut
3- 125/6 Sokak No:2 2. Kat - 5 Numaralı Konut	**3-** 125/6 Sokak No:2 2. Kat - 6 Numaralı Konut
4- 125/6 Sokak No:2 3. Kat - 8 Numaralı Dubleks Konut	**4-** 125/6 Sokak No:2 3. Kat - 7 Numaralı Dubleks Konut

3.

İşin Adı	**Erzene Mahallesi 4677 ada 4 parsel üzerinde Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi**
Taşınmazın Yeri	**İzmir, Bornova, Erzene Mahallesi, 125/6 Sokak**
Pafta/Ada/Parsel	**/ 4677 / 4**
Taşınmazın Alanı	**850 m² Arsa (1200 m² inşaat alanı)**
Muhammen Bedel	**123.260.000,00 TL**
Geçici Teminat	**3.697.800,00 TL**
İhale Dosya Bedeli	**25.000,00 TL**

-İstekliler, belediyeye bırakılacak olan sabit 4 adet bağımsız bölüme ilave olarak; **başlangıç bedeli 250.000,00 TL (ikiyüzellibin Türk Lirası) olan nakit tutar üzerinden artırım teklifinde bulunacaklardır. Artırma işlemleri bu baz bedel üzerinden yürütülecek olup, ihale en yüksek nakdi artırım teklifini veren istekli üzerinde bırakılacaktır.**

-İstekliler, yukarıdaki tabloda belirtilen geçici teminat bedelini nakit olarak yatıracak veya usulüne uygun geçici teminat mektubu sunacaklardır.

4.2886 sayılı Kanun'un 37. maddesine uygun olarak hazırlanan ihale teklif zarfı içerisinde; iş karşılığında idareye bırakılacak 4 adet sabit bağımsız bölümün kabul edildiği beyan edilerek, nakit artırım başlangıç bedeli olan 250.000,00 TL (İkiyüzellibin Türk Lirası) üzerinden, isteklinin nakit teklif bedeli -**[Rakamla Tutar]** TL **[Yazıyla Tutar]** Türk Lirası- yazılacaktır.

5.İlk oturumda kapalı zarflar açıldıktan ve geçerli teklifler tespit edildikten sonra, 2886 sayılı Kanun'un 38. ve ilgili maddeleri gereğince komisyon huzurunda açık artırma aşamasına geçilecektir. Açık artırma, kapalı zarfta sunulan en yüksek nakdi teklif baz alınarak,

isteklilerin sözlü artırımlarıyla sürdürülecektir. İhale, en yüksek nakdi ek artırımı teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır.

6.İhale sonucu oluşacak her türlü vergi, resim, harç, sözleşme giderleri ve noter masrafları yükleniciye ait olacaktır.

Kapalı Teklif Usulü

Tekliflerin hazırlanması:

Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı (veya ticari unvanı) ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve kaşelenir (şahıslarda imzalanır veya mühürlenir). Bu zarf; geçici teminata ait alındı belgesi veya banka teminat mektubu ve idari şartnamede istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa (dış zarf) konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu açıkça yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen baz bedel artırım tutarının rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Tekliflerin verilmesi:

Teklifler, ilanda belirtilen saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında, İhale Komisyonu Başkanlığına sunulmak üzere Bornova Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edilir. Alındı numarası dış zarfın üzerine yazılır.

Teklifler iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine; Bornova Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü adresi ile ihale konusu işin adı, isteklinin adı, soyadı/unvanı ve açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin, ilanda belirtilen ihale saatine kadar Yazı İşleri Müdürlüğüne ulaşması şarttır. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Dış zarfların açılması:

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu İhale Komisyonunca bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılır. İsteklilerin istenilen belgelerinin ve geçici teminatının tam ve usulüne uygun olarak verilmiş edip edilmediği kontrol edilir. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Belgeleri veya geçici teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmaz. Bu durum ihale tutanağına geçirilir ve bu istekliler ihaleye katılamazlar. Açılmayan iç zarflar ile ekleri, ihale süreci tamamen kesinleştikten sonra istekliye veya yetkili vekiline iade edilir.

İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması:

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı olarak Encümen Başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı olarak Encümen Başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya 2886 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

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.

7.İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için teklif dosyaları kapsamında aşağıda belirtilen belgeleri sunmaları gerekmektedir:

1-Başvuru Dilekçesi: İdari şartname ekinde yer alan standart forma uygun olarak düzenlenmiş başvuru dilekçesi.

2-Tebligat Adresi Beyanı: Tebligat için resmi adres beyanı, ayrıca varsa telefon numarası, faks ve e-posta iletişim bilgileri.

3-Kimlik Aslı ve Fotokopisi: Gerçek kişiler için T.C. Kimlik numarası aslı ve kimlik fotokopisi.

4-Oda Kayıt Belgesi:

Tüzel kişi olması halinde; İlgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkarlar odasından, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge (Ticaret Sicil Gazetesi onaylı sureti veya ilgili oda belgesi).

Gerçek kişi olması halinde; Ticaret ve Sanayi Odası ve/veya Esnaf ve Sanatkarlar Odasına kayıtlı olduğunu gösteren, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belge.

Ortak girişim (Ortak teşebbüs) olması halinde; Ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri için ayrı ayrı yukarıdaki esaslara göre temin edilecek belge.

5-İmza Yetkisini Gösterir Belgeler:

Gerçek kişi olması halinde; Noter tasdikli imza beyannamesi.

Tüzel kişi olması halinde; Tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu gösterir noter tasdikli imza sirküleri.

Vekaleten ihaleye iştirak edilmesi halinde; Vekil adına düzenlenmiş noter onaylı vekaletname ile vekile ait noter tasdikli imza beyannamesi.

6-Geçici Teminat: İlgili kanun ve mevzuata uygun olarak düzenlenmiş geçici teminat mektubu veya geçici teminatın idare veznesine/banka hesabına yatırıldığına dair makbuz (Geçici teminat mektubu, şartname ekinde yer alan standart forma kesinlikle uygun olmalıdır).

7-Teklif Mektubu: İdari şartname ekinde yer alan, standart forma uygun, rakam ve yazıyla açıkça yazılmış, kazıntısız ve silintisiz teklif mektubu.

8-İş Deneyim Belgesi: İsteklinin benzer işlerdeki yeterliliğini tevsik etmek üzere, son yıllarda tamamladığı işlere ait usulüne uygun İş Bitirme / İş Deneyim Belgesi

9-Müteahhitlik Yetki Belgesi: Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince; işin grubuna uygun G1 grubu veya daha üst grup müteahhitlik yetki belgesini gösterir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınmış belge veya resmi yazı aslı.

10-Ortak Girişim Beyannamesi (Varsa): Ortak girişim olarak katılım sağlanması durumunda, ortaklar tarafından imzalanmış ortak girişim beyannamesi.

11- Bu işin Şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz

Belgelerin Sunuluş Şekli: İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır.

Teklifler, ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihaleyi yapacak olan Encümen/Komisyon Başkanlığına teslim edilmek üzere Bornova Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edilebilir veya iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderilebilir. Ancak, postada vaki olabilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

8.Bu işin Şartnamesi; ekleri ile birlikte, 25.000,00TL (yirmibeşbinTürklirası) bedel karşılığında, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden temin edilebilecektir.

9.Encümen ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.