

**T.C.**  
**ÇAYCUMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPTIRILMASI İŞİNE AİT**  
**İDARİ ŞARTNAME**

(BELEDİYE KONUTLARI BODRUM KATLAR)

**1) İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ VE MİKTARI:**

**1.1-İhalenin Konusu:** İlçenin Yeni Mahallesi'nde kain, Tapu Kadastroda Pafta: 18/1 Ada: 911, Parsel: 1 no'da kayıtlı taşınmaz üzerinde daha önce inşa edilen Belediye Konutları A2 - A3 - B1 - B3 - B4 ve B6 blok bodrum katlarında bulunan, mülkiyeti Belediyemize ait 12 adet natamam bağımsız bölümün ince inşaat işlerinin anahtar teslim kat karşılığı yapılması işinin 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 50 ve 51'nci maddelerine göre pazarlık usulüyle ihale edilmesi işidir.

**1.2-Taşınmazlara Ait Bilgiler:**

S.No	Mahalle	Ada	Parsel	Blok	Kat	B.B. No	Taşınmaz Cinsi	Arsa Payı	Arsa Payda	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )
1	YENİ	911	1	A.2	BODRUM	17	İş Yeri	110.00	21620.00	112
2	YENİ	911	1	A.2	BODRUM	18	İş Yeri	110.00	21620.00	112
3	YENİ	911	1	A.3	BODRUM	17	Mesken	110.00	21620.00	112
4	YENİ	911	1	A.3	BODRUM	18	Mesken	110.00	21620.00	112
5	YENİ	911	1	B.1	BODRUM	9	Mesken	74.00	21620.00	72,01
6	YENİ	911	1	B.1	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74
7	YENİ	911	1	B.3	BODRUM	9	Mesken	74.00	21620.00	72,01
8	YENİ	911	1	B.3	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74
9	YENİ	911	1	B.4	BODRUM	9	Mesken	74.00	21620.00	72,01
10	YENİ	911	1	B.4	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74
11	YENİ	911	1	B.6	BODRUM	9	Mesken	74.00	21620.00	72,01
12	YENİ	911	1	B.6	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74

**1.3-Kat Karşılığı Paylaşım Oranı:** İhale sürecinde aşağıda gösterilen bağımsız bölümler Belediyeye bırakılacak, geri kalan bağımsız bölümler ise yükleniciye ait olacaktır.

S.No	Mahalle	Ada	Parsel	Blok	Kat	B.B. No	Taşınmaz Cinsi	Arsa Payı	Arsa Payda	Brüt Alan (m <sup>2</sup> )
1	YENİ	911	1	A.2	BODRUM	17	İş Yeri	110.00	21620.00	112
2	YENİ	911	1	A.3	BODRUM	17	Mesken	110.00	21620.00	112
3	YENİ	911	1	B.1	BODRUM	9	Mesken	74.00	21620.00	72,01
4	YENİ	911	1	B.1	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74
5	YENİ	911	1	B.3	BODRUM	10	Mesken	84.00	21620.00	82,74

Ayrıca isteklilerden 100.000.00-TL (yüzbinlira)'den aşağı olmamak üzere kapalı zarf usulü teklif alınacaktır. Komisyonun uygun görmesi halinde iş en yüksek teklifi verene ihale edilecektir. İstekli ihaleye teklif vererek bu hususu kabul ettiğini beyan etmiş sayılır. (Teklif mektubunda belirtildiği üzere bağımsız bölüm teklifi de yapılabilmektedir.)

**İlk ihale kapalı teklif usulü yapıldığından, 2886 sayılı Kanun'un 49'ncü maddesi gereğince, şartlar değiştirilemediği için yeterli belgeleri ilk ihaledeki usule göre hazırlanacaktır. (Bkz. 7.md.)**

## 2) İHALE DOKÜMANININ KAPSAMI

### 2.1-İdari Şartname

### 2.2-Teknik Şartname

a) Avan Mimari Proje Kat Planları

b) Vaziyet Planı (Mevcut Bloklar ve Yapılacak Daireleri Kapsayan Blokları Gösteren)

### 2.3-Sözleşme Tasarısı

### 2.4-Standart Formlar

a) Teklif Mektubu

b) Adres Beyanı

c) Ortak Girişim Beyannamesi

d) Teknik Personel Taahhütnamesi

e) Yer Görme Belgesi

f) İnşaat Yapım Taahhüt Formu

2.5-Bu şartname başta olmak üzere tüm ihale dokümanı ve ihale sonrasında imzalanacak sözleşme ayrılmaz bir bütündür ve hepsi birlikte hüküm ifade etmektedir.

## 3) TAHMİN EDİLEN BEDEL, GEÇİCİ VE KESİN TEMİNAT:

İhale konusu işin tahmini inşaat keşif bedeli 6.680.000,00.-TL (altımilyonalıtyüzseksenbinlira)'dır. Buna ilaveten isteklilerin İdareye teklif etmesi öngörülen asgari 100.000,00.-TL (yüzbinlira) üzerine eklenerek bulunan toplam muhammen bedel 6.780.000,00.-TL'nin (altımilyonyediyüzseksenbinlira) % 3'ünden aşağı olmamak üzere istekliler geçici teminat vereceklerdir. Bu tutar asgari 203.400,00.-TL (ikiyüzüçbindörtüylira)'dir. İstekliler teminat verdiklerine dair evrakı teklif zarflarına koymak zorundadır. Bu bedelin altında teminat verenler teklif alınmaksızın ihale dışı bırakılacaktır. Kesin teminat tahmini keşif bedelinin teklif fiyat ile toplanması sonucunda bulunacak rakamın %6'sı tutarında olacaktır ve bu bedele ait kesin teminat sözleşme imzalanırken verilmek zorundadır.

### 3.1-Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler:

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

a) Tedavüldeki Türk parası,

b) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26. ve 27. maddelerine uygun olarak düzenlenmiş süresiz ve limit içi banka teminat mektubu eki teyit yazılı.

c) Devlet Tahvilleri, hazine kefaletini haiz tahviller ve hazine bonoları (nominal değerleri üzerinden)

### 3.2-Teminatların Teslim Yeri:

Banka veya yasaların teminat vermeye yetkili kıldığı özel finans kurumlarınca verilen süresiz ve limit içi teminat mektupları dışındaki teminatların, istekliler tarafından Çaycuma Belediye Başkanlığı'nın Halk Bankası Çaycuma Şubesindeki TR50 0001 2009 8090 0007 0000 17 no'lu hesabına ve/veya Belediyemiz veznesine yatırılması zorunlu olup, bunlar İhale Komisyonu'nca teslim alınmazlar. Ancak bu türden teminatların alındı makbuzunun dış zarf içerisinde yer alması zorunludur. Üzerine ihale yapılan isteklinin teminat mektubu ihaleden sonra Çaycuma Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne teslim edilir. Üzerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları ise ihaleden sonra geri verilir.

İdarece alınan teminatlar, her ne surette olur ise olsun haczedilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz.

## 4) İŞİN YAPILMA YERİ, TESLİM ETME VE TESLİM ALMA ŞEKİL VE ŞARTLARI:

### 4.1-Genel Bilgiler:

İşin yapılma yeri, ilçenin Yeni Mahallesi'nde kain, Tapu Kadastroda Pafta: 18/1 Ada: 911, Parsel: 1 no'da kayıtlı taşınmaz üzerinde daha önce inşa edilen Belediye Konutları A2 - A3 - B1 - B3 - B4 ve B6 bloklarda natamam vaziyette bulunan 12 adet bodrum katlarıdır. Bu madde ile ilgili açıklamalar, idari şartnamenin ayrılmaz bir parçası hükmünde olan teknik şartnamenin 2'nci maddesi başta olmak üzere tamamında tafsilatlı olarak izah edilmiştir.

İnşaatların yapılması ile ilgili her türlü kanuni işler mevzuatı gereği yapılması gerektiği yerdeki İdareler tarafından yürütülecektir. İhale uhdesinde kalan, bu işlemleri kendisi takip etmek zorundadır. Kanun gereği yapılması gerekli idari ve hukuki işlemlerin gecikmesinden doğacak her türlü cezai müeyyidenin muhatabı kat karşılığı inşaat yapılması ihalesi uhdesinde kalandır. Bu cezai müeyyidelerden Belediyemiz sorumlu tutulamaz.

### 4.2-Tapu Devirleri:

İhale konusu taşınmazlara ilişkin kat irtifakı kurulmuş vaziyettedir. İhale uhdesine kalan ile İdare arasındaki tapu devirleri için öncelikli şart, ihale kapsamında İdareye bırakılması baştan kabul edilen bağımsız bölümlerin bitirilmiş vaziyette İdareye tesliminin yapılmasıdır. Bu bağımsız bölümler tamamlanmadan yükleniciye bırakılan kısımlar için gerçekleşen satışlar sebebi ile tapu devri ancak işin genel durumu, gerçekleşme oranları ile yüklenicinin idari ve yasal sorumluluklarını yerine getirmesi durumlarının değerlendirilmesi neticesinde verilecek teknik rapora istinaden Belediye Başkanının "olur" vermesi kaydıyla Encümenin Kararına istinaden yüklenicinin kendisine yapılacaktır. Yüklenici ile 3. şahıslar arasındaki satış sözleşmeleri idareye bağlayıcılık getirmez. Tüm sorumluluk yüklenicide bulunmaktadır.

## **5) İŞE BAŞLAMA VE İŞİ BİTİRME TARİHİ, GECİKME HALİNDE ALINACAK CEZALAR:**

**5.1-**İhale uhdesinde kalan yüklenici, kanuni süreler içerisinde sözleşmeyi imzalamak ve tapu işlemlerini bitirmek zorundadır. Bunların geciktirilmesi sebebi ile doğabilecek her türlü idari ve kanuni cezalardan yüklenici sorumlu olup hiçbir şekilde Belediyemiz sorumlu tutulamayacaktır.

Yüklenici inşaat işinin tamamını sözleşme imza tarihini takip eden (6 ay) içerisinde (yer tesliminden itibaren) bitirmek zorundadır.

**5.2-**Yüklenicinin ihale konusu işi belirtilen süre içerisinde tamamlamaması durumunda İdareye bir kereye mahsus 100.000,00.-TL (yüzbinlira) ceza ödeyecektir. Takip eden günlerde de işin tamamlanmaması durumunda İdare tarafından yükleniciye her gün için 1.000,00.-TL (binlira) ceza tahakkuku yapılacaktır. Bu ceza bedelleri Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğü vezasine nakden ve defaten ödenecektir.

İşin tamamlanması ile ilgili gecikme 3 (üç) aydan fazla olamaz. Bu süre içerisinde iş bitirilmez ise sözleşme İdare tarafından tek taraflı fesih edilir ve teminatlar gelir kaydedilir. Bu durumda yüklenici iş yerini tahliye etmekle yükümlüdür. Ayrıca fesih tarihine kadar yapmış olduğu imalatlar ile ilgili olarak hiçbir hak iddia edemez. Yapılan tüm işleri bila bedel İdareye teslim etmiş sayılır.

## **6) İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI VE İHALE TARİH-SAATİ, YERİ:**

**6.1-** İstekliler, İhale Şartnamesini ve eklerini, mesai saatleri ve resmi çalışma günleri içerisinde Çaycuma Belediyesi'nin, Yeni Mahallesi Uğur Mumcu Caddesi No: 29 Çaycuma / Zonguldak adresinde bulunan Hizmet Binasının 1. katında yer alan Yazı İşleri Müdürlüğü'nde veya İdarenin [www.caycuma.bel.tr](http://www.caycuma.bel.tr) internet adresinden ücretsiz olarak görebilirler.

İhaleye iştirak edeceklerin ihale dokümanını satın alması zorunlu olup; ihale doküman bedeli 500,00.-TL (beşyüzlira)'dir.

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte son başvuru tarih ve saatine kadar idareye sunmaları gerekmektedir. Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir.

### **6.2-Son Müracaat Tarihine Kadar İhaleye Yeterlik İçin İstenen Belgeler:**

- 1) Şekli ve içeriği şartnamenin eki örneğine uygun teklif mektubunu koyacakları iç zarf,
- 2) Yerleşim Yeri Belgesi ve tebligat için Türkiye'de adres beyanı, (Beyanda telefon, faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)
- 3) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi, (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
- 3.1) Gerçek kişi olması halinde kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- 3.2) Tüzel kişi olması halinde ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- 4) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri, (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
- 4.1) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
- 4.2) İsteklinin tüzel kişi olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlerini belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerini,
- 5) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma halinde istekli adına teklifte bulunacak kimselerin Noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin Noter tasdikli imza beyannamesi (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
- 6) Çaycuma Belediye Başkanlığına hitaben, işin adına Halk Bankası Çaycuma Şubesindeki TR500001200980900007000017 nolu hesabına veya Belediye vezasine nakit olarak yatırılmış geçici teminat alındı makbuzu veya Çaycuma Belediye Başkanlığına hitaben işin adına 2886 sayılı Yasaya göre alınmış geçici teminat mektubu (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı)
- 7) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için ortak girişim beyannamesi,
- 8) Şartname eki teknik personel taahhütnamesi,
- 9) İlan tarihinden sonraki tarihte ilgili Vergi Dairesinden veya İnternet Vergi Dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslı,
- 10) İlan tarihinden sonraki tarihte Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslı,
- 11) İlan tarihinden sonra ki tarihte Belediyemize borcu olmadığına dair alınmış belgenin aslı,
- 12) Yer görme belgesi,
- 13) Her sayfasının okunup kabul edildiğine dair imzalanmış ihale şartnamesi ve teknik şartnameler,
- 14) İdareden temin edilecek İnşaat Yapım Taahhüt Formu,

15) İhale dokümanının satın alındığına dair belge.

16) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı (1., 2., 3., 4., 8., 9., 10., 11., 12. ve 13.) bentlerde belirtilen belgeleri vermek zorundadır.

Ortak girişim olması halinde ortaklığı oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri tarafından, belgelerin tamamındaki imza kısımları ve şartnameler imzalanmış olacaktır.

İstekliler, Bu işin ihalesine katılmak üzere kendi adına asaleten, başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

Sözleşme imzalanmadan önce yüklenici Belediyemize herhangi bir sebepten dolayı borcunun olmadığına dair ibranameyi sunmak zorundadır.

### **6.3-Son Başvuru Tarih-Saati ve Yeri:**

**6.3.1.** Yeterlik Başvurularının verileceği yer : Çaycuma Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü

**6.3.2.** Son başvuru tarih ve saati : 08/08/2022 - 14:00

**6.3.3.** Yeterlilik değerlendirmesine başlama tarih ve saati: 08/08/2022 - 14:30

**6.3.4.** Yeterlik başvuruları, ilanda belirtilen son başvuru tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere sıra numaralı alındılar karşılığında elden teslim edilecektir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Son başvuru saatine kadar idareye ulaşmayan yeterlik başvuruları değerlendirmeye alınmaz.

Teslim edilen yeterlik başvuruları, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınmaz.

Yeterlik değerlendirmesi için tespit olunan tarihin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar verilen yeterlik başvuruları kabul edilir.

Birden fazla yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de yeterlik değerlendirmesi yukarıda belirtilen saatte yapılır.

Saat ayarlarında, Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

### **7) İHALENİN YAPILMASI VE TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ:**

**7.1-**İhale 2886 sayılı Kanunu'nun 50 ve 51'nci maddelerine göre pazarlık usulüyle yapılacaktır.

İstekliler ihale evraklarını iç ve dış zarf olarak sunacaktır. Dış zarfın üzerine isteklinin unvanı, tebligat adresi, telefon numarası, idarenin adı, adresi, ihalenin adı, tarih ve saati yazılmak zorundadır. Ayrıca zarf kapatma yeri kaşelenerek parafalanacaktır. Bu şekil şartlarına uymayan zarflar ihale dışı bırakılacaktır. Dış zarfın içine idarece 6'ncı maddede istenen belgeler ile beraber, isteklinin teklifini gösterir yine kapatma yeri mühürlü ve parafli içerisinde isteklinin teklifi bulunan iç zarfı koyacaklardır. Dış zarfın içerisinden teklifi içerir iç zarf çıkmaması durumunda istekli ihale dışı bırakılır. Zarflar ile ilgili örnek, şartname altında mevcuttur ve katılımcıların buna uyması zorunludur.

**7.2-**İsteklilerce teklif mektupları hazırlanırken, aşağıdaki hususlara dikkat edilmesi gerekir;

a) Teklif mektubunda şartname ve eklerinin tamamen okunup aynen kabul edildiği açıkça ifade edilmiş olmalıdır.

b) Teklif mektubunda, herhangi bir şart ileri sürülmemelidir.

c) Teklif edilen fiyat rakamı ve kelimelerle yazılı olarak ifade edilmelidir.

d) Fiyat ile ilgili olarak herhangi bir kazıntı ve silinti olmamalıdır ve rakamı ifade ile kelimeyle ifade aynı olmalıdır.

e) Teklif mektubu yetkili kişi veya kişiler tarafından imzalanmış olmalıdır.

f) İsteklinin, adi ortaklık olması halinde, teklif mektubunun bütün ortaklar tarafından imzalanması gereklidir. Bu şartları taşımayan teklif mektupları değerlendirme dışı bırakılır.

**7.3-**Teklifler, 100.000,00.-TL (yüzbinlira)'den az olmayacak şekilde sadece mali olabileceği gibi yapılacak meskenlerden biri olarak da teklif verilebilir. Ayrıca hem maddi hem mesken olarak da teklif verilmesi mümkündür. Şartname ekindeki teklif mektubu örneğinin incelenmesi neticesinde bu husus anlaşılabilir.

Kapalı zarf ile alınan ilk tekliflerin akabinde, geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü teklif alınmak suretiyle ihale en yüksek bedel (komisyonca da uygun görülen) tespit edilene kadar devam edecek olup, Komisyon, herhangi bir turda isteklilerden kapalı zarf usulü son bir fiyat teklifi de isteyebilecektir. Bu şekilde nihai teklif tespit edilerek ihale sonlandırılacaktır. Nihai teklifleri ihale komisyonunun kabul etme zorunluluğu yoktur. Nihai teklifin kabul edilmemesi durumunda sadece en yüksek teklif veren istekliden Encümenince uygun görülen bedele göre tekrar teklif istenilebilir.

**7.4-**İstekliler şartnamede istenilen evraklar ile birlikte tekliflerini de içeren katılım dosyalarını son başvuru tarih ve saatine kadar Çaycuma Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim etmek zorundadır. İhale saatinde idareye ulaşmayan teklifler değerlendirme dışı bırakılacaktır.

**7.5-2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu gereği idare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.** Tekliflerin tahmin edilen bedelin üzerinde olması komisyon tarafından kabul edileceği anlamında olmayıp, mevcut piyasa koşullarına göre yeniden değerlendirme yapılabilecektir.

İsteklinin para yerine daire önermesi üzerine önerdiği dairelerin yaklaşık maliyet cetvelinde gösterilen değerlerine bakılarak, diğer parasal teklifte bulunanlar ile karşılaştırılması yapılacak işin süresine göre nakit teklifin işin süresindeki faiz oranı da ilave edilecek ve ihalenin kime bırakılacağına buna göre karar verilecektir. İhalenin iptali dolayısı ile istekliler yaptıkları masraflardan idareyi sorumlu tutamazlar.

#### **8) İHALE KARARININ ONAYLANMASI ve SÖZLEŞME UYGULAMALARI:**

**8.1-**İhale komisyonunun almış olduğu ihale kararını ita amiri karar tarihi itibari ile 15 gün içerisinde onaylayacak veya iptal edecektir. İhale kararının onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak sureti ile karar tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun isteklinin eline ulaştığının tespit edildiği tarih, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. Yüklenici bu tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde geçici teminatını kati teminata çevirmek ve şartnamedeki diğer yükümlülükleri de yerine getirerek sözleşme imzalamak ve notere tescilini yaptırmak zorundadır.

**8.2-**Yüklenici ile sözleşme imzalanmadan önce idari şartnamenin 1.3'ncü maddesinde belirtilen tutardan az olmayan ve ihalede teklif edilen tutarın nakden ve def'aten Belediyemiz hesaplarına yatırılması zorunludur. Ayrıca sözleşme imzalanmadan önce teknik personel taahhütnameleri ve idarece talep edilecek diğer evrakların idareye tam ve eksiksiz olarak teslim edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca sözleşmenin imzalanmasına müteakip bir ay içerisinde yüklenici yasal ve teknik tüm süreçleri tamamlayarak ihale konusu işe başlamak zorundadır. (Mücbir sebepler hariç.)

#### **9) İNŞAATTA BULUNDURULACAK TEKNİK ELEMANLAR:**

Yüklenici işin yer tesliminden geçici kabul süresine kadar aşağıda nitelik ve miktarları yazılı teknik elemanları iş yerinde devamlı olarak bulundurmaya zorundadır;

Adet	Pozisyonu	Mesleki Unvanı	Mesleki Özellikleri
1	Şantiye Şefi	İnşaat Mühendisi	Meslekte asgari 2 yıl deneyimli

Yüklenici, yukarıda adet ve mesleki unvanı belirtilen teknik personeli iş programına göre iş başında bulundurmadığı takdirde;

Mesleki Unvan	TL/Gün
İnşaat Mühendisi-Şantiye Şefi	500,00

Tutarında ceza, Belediyemiz veznelere nakden ödenecektir.

Yüklenici bu madde gereğince bulundurulacak teknik personele ait düzenleyeceği teknik personel bildirisi ile birlikte sözleşmenin imzalanmasından önce aşağıdaki belgeleri verecektir.

- 1 – Teknik personele ait noterce düzenlenmiş taahhütname aslı,
- 2 – İnşaat Mühendisleri için diploma ve oda kayıt belgesi aslı veya noter tasdikli sureti.

#### **10) VERGİ, RESİM VE HARÇLAR:**

**10.1-**İhale süreci içerisinde ve sözleşmenin düzenlenmesine ilişkin ödenecek her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer giderler isteklilere aittir. İnşaatlar anahtar teslimi olarak ihale edildiğinden yüklenici tüm su, elektrik açılışlarını yaptırmak, bunlar ile ilgili tapu ve Belediye harçları ile otopark ücretlerini ilgili kurumlara ödemek zorundadır.

**10.2-**Devir işlemi yapılacak gayrimenkulün gerek ihale aşamasında gerekse tapu işlemleri aşamasında, ödenmesi gereken her türlü vergi, resim ve harç giderleri ihaleyi alan tarafından ödenir.

**10.3-**Vergi tarifelerinde meydana gelecek artışlara dayanarak idareden herhangi bir ödemede bulunması veya indirim talep edilemez.

**10.4-**İnşaata ait imar durumu (harçlar, ücretler, vs.), yapı ruhsatı (fenni mesuller, fenni mesul sicil durum belgeleri, inşaatla ait her türlü iş ve işlemler, harçlar, otopark ücretleri ve diğer ücretler vs.), yapı kullanma izin belgesi (Vergi Dairesi, SGK, her türlü harçlar, ücretler vs.), kat mülkiyeti (her türlü evrak ve işlemler, harçlar ücretler vs.) iş ve işlemleri ile masrafları yüklenici tarafından ödenecektir.

#### **11) BİNALARIN PROJELENDİRİLMESİ:**

Teknik şartnamedeki hususlar ve bağımsız bölüm kat planlarına bağlı kalarak uygulama projeleri yüklenici tarafından hazırlanıp idarenin onayına sunulacaktır. Teknik Şartname ekinde verilen kat planları ruhsat eki mimari projelerden tanzim edilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55. maddesinin 9. bendine istinaden, uygulama projelerinde idare ve yüklenici arasında karşılıklı mutabakat sağlanmak kaydı ile değişiklik yapılabilir.

## 12) AVANS VE FİYAT FARKI:

Yüklenici, ihale tarihinden sonra, gerek iş süresi içerisinde ve gerekse mücbir sebebe istinaden uzatılan süre içerisinde taahhüdün tamamen ifasına ve kati kabule kadar vergilere zam yapılması, yeni vergi, resim ve harçlar konulması, fiyatların yükselmesi, nakliye ve işçi ücretlerinin artması, gibi sebeplere istinaden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunamayacaktır.

## 13) SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI:

Belgelere dayalı, İdare tarafından kabul edilebilecek mücbir sebeplerden dolayı veya İdarenin neden olduğu sebeplerden dolayı yükleniciye süre uzatımı verilebilir. Mücbir sebeplerle sürenin uzatılabilmesi için, yükleniciye atfi ve izafesi mümkün bir kusurun bulunmaması ve mücbir sebebin inşaatta gecikmeye müessir olduğunun belirlenmesi ve mahiyetine göre bu mücbir sebepleri yüklenicinin ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması şarttır. Belgeye dayanmayan gerekçelerden dolayı süre uzatımı verilmeyecektir.

## 14) İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR:

Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar:

- 2886 sayılı Kanun ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar.
- İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
- İhaleyi yapan idarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
- İhaleyi yapan idarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.
- (c) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri.
- (c), (d) ve (e) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10 undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).
- Yabancı ülke isteklileri.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler, ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

## 15) İHALE DIŞI BIRAKILMA NEDENLERİ:

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılır:

- İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilan eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olan.
- Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan.
- İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.
- İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, ihaleyi yapan idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu idare tarafından ispat edilen.
- İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.
- Bu Şartname ile idare tarafından istenen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.
- Bu Şartnamenin 14'ncü maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.
- Bu Şartnamenin 16'ncı maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda buldukları tespit edilen.

## 16) YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR:

İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır;

- Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
- İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
- Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
- İhalelerde, bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten yada vekaleten birden fazla teklif vermek.
- Bu Şartnamenin 14'ncü maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

## 17) İŞİN YAPILACAĞI YERİN GÖRÜLMESİ:

İşin yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak; teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar isteklilere aittir.

İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

İdare, istekli veya temsilcilerinden işin yapılacağı yerin görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin işin gerçekleştirileceği yapıya ve/veya araziye girmesi için gerekli izni verecektir. Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

#### **18) İŞİN KONTROLÜ:**

Yapılan imalatlar ile ilgili olarak yapı-denetim hizmetleri İdaremiz bünyesindeki teknik ve uzman personeller tarafından yapılacak ve işin kontrolü olacaktır. Kontroller inşaatın tatbikat proje detaylarına, fen ve san'at kaidelerine ve teknik şartnamelere uygun olarak yapıp yapılmadığını kontrol edecektir, kontroller tarafından uygun görülmecek herhangi bir imalat veya husus, yükleniciye yazılı olarak tebliğ edilecek ve yüklenici de bu imalat ve hususu istenilen şekilde tebligatta belirtilen süre içerisinde yapmış olacaktır. Aksi takdirde, inşaat İdarenin kontrolü tarafından durdurularak, istenilen imalat veya hususun yerine getirileceği zamana kadar hiç bir imalatın yapılmasına izin verilmeyecektir. Bundan dolayı da yüklenici süre uzatımı talebinde bulunmayacaktır.

#### **19) İHALE DÖKÜMANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI:**

İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Değişiklik yapılması zorunlu olursa, zeyilname düzenlenerek ilgili aksaklık düzeltilir, zeyilnameden önce şartname satın alanlara durum tebliğ edilir. Düzelmeye mümkün olmayan durumlarda bunu gerektiren sebep ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve iş yeniden aynı şekilde ilan olunur.

#### **20) İŞ ORTAKLIĞI:**

Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirttiği, ekte örneği bulunan iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaktır. **İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, yüklenici ortak girişim beyannamesini sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli aslını İdareye verecektir.**

İş ortaklığı beyannamesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları belirtilmelidir. İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, iş ortaklığı beyannamesinde gösterilir. Konsorsiyumlar ihaleye katılamaz.

#### **21) TAAHHÜDÜN YERİNE GETİRİLMEMESİ:**

Sözleşme yapıldıktan sonra, yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya inşaatı her ne safhada olur ise olsun yarım bırakması üzerine İdarenin Noter kanalı ile yapacağı (Bu tebligat yüklenicinin ihaleye girer iken gösterdiği kanuni ikametgâh adresine yapılacaktır. Bu adreste, işin devamı sırasında olabilecek değişiklikler yüklenici tarafından noter kanalı ile İdareye bildirilmediği takdirde, ihaleye girilir iken gösterilen adres sabit adres olarak kabul edilecektir.) en az (10) takvim günü süreli ihtarına rağmen aynı durumun devamı halinde İdare tarafından mahkeme marifetiyle tespit yaptırdıktan sonra ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilecek ve sözleşme feshedilecektir.

Sözleşme hükümleri gereği yüklenici adına kat irtifakı tapu devri yapılmamış ise tamamı; yapılmış ise bunların dışındaki bölümlere ait yaptığı tüm imalat ve ihzaratla bil cümle işler İdareye terk ve teberru etmiş sayılacaktır. Keza yine sözleşmenin ilgili maddesi hükmü gereği yüklenici adına kat irtifakı tapu devri yapılmış ve yüklenicide bunu 3. şahıslara satmış ise İdare 3. şahıslara karşı hiç bir mesuliyeti almayacağı gibi hiç bir taahhütte de bulunmuş sayılmayacaktır.

Ancak 3. şahıslar sözleşmenin feshedildiği tarihteki inşaatın fiziki durumunu kabul etmiş sayılacaklar ve işin tamamlanabilmesi için adlarına tahakkuk ettirilecek bedeli İdareye ödeyecek; İdarede eksik imatları tamamlattıracaktır. Bu hükmü yüklenici peşinen kabul etmiş ve 3. şahıslara kat irtifakı tapu devri yaparken de bildirmiş sayılacaktır.

#### **22) KESİN KABUL VE KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:**

İnşaat, sözleşme ile belirlenen sürenin ve varsa ilave verilen sürelerin sonunda şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak tamamlandığında, yüklenicinin talebi üzerine İdare tarafından geçici kabul heyeti kurulacak ve işin geçici kabulü yapılacaktır.

Geçici kabul onay tarihinden itibaren 1 yıldan az olmamak üzere beş yıl içinde (her hangi bir engel durum olmaması halinde), yüklenicinin başvurusu üzerine inşaatın kesin kabulü yapılacaktır.

İşin teslim edilme ve teslim alma şekil ve şartları ile geçici ve kesin kabul işlemleri Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde ve sözleşmenin ilgili hükümlerince yürütülecektir. Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak tamamlandığının tespit edilmesinden sonra geçici kabul tutanağının İdarece onaylanmasını müteakip kesin teminatın yarısı, kesin kabul İşlemlerinin tamamlanmasından sonra ise kalan kısmı 2886 sayılı Devlet İhale kanununun 56.maddesine göre çözülecektir.

### **23) SÖZLEŞMENİN DEVRİ:**

Sözleşme, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebilir. Ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde, sözleşme bozulur ve müteahhit veya müşteri hakkında 62'nci madde hükümleri uygulanır. (2886 s.k. 66.md.)

### **24) DİĞER HUSUSLAR:**

**24.1-**Yüklenici şantiyede kullanacağı doğalgaz, elektrik ve su abonelerini kendi adına yaptıracaktır. İşyerinin tahliyesinde abonelikleri iptal ettirecek ve borçlarını ödeyecektir. Elektrik ve su abonesi olurken istenecek katılma payı dahil ilerde yapılacak ıslah çalışması için yapılacak masraflar Müteahhide aittir. Müteahhit bu işlemler için Belediyeden herhangi bir ücret talebinde bulunamaz.

**24.2-**Meydana gelebilecek herhangi bir kaza ve doğal afete karşı inşaatların, tüm imalatların, makina ve alet edevatın v.b. ile tüm çalışanların sigortalanması yükleniciye aittir. Bu tür durumlar için idareye maddi veya manevi hiçbir tazminat veya yükümlülük yüklenemez. Ayrıca yüklenici tüm çalışanlarına karşı iş kanunu çerçevesinde tüm yükümlülüklerini yerine getirmek ve idarelere gerekli bildirimleri yapmakla yükümlüdür.

**24.3-**Yüklenici ihale tarihinden sonra, gerek iş süresi içerisinde ve gerekse mücbir sebebe istinaden uzatılan süre içerisinde taahhüdün tamamen ifasına ve kati kabule kadar vergilere zam yapılması, yeni vergi, resim ve harçlar konulması, fiyatların yükselmesi, nakliye ve işçi ücretlerinin artması, gibi sebeplere istinaden herhangi bir hak ve bedel talebinde bulunamayacaktır.

**24.4-**Şartnamede bahsedilmeyen hususlarda 2886 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### **25) İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ:**

Bu ihalenin uygulanması sürecindeki her türlü anlaşmazlığı çözümünde Çaycuma Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

### **İsteklinin (Tüzel Kişiliklerde Yetkili Temsilcinin);**

**Adı, Soyadı** :

**Tebliğat Adresi** :

**İmza Tarihi** :

**İmzası** :



## Ö R N E K

### DIŞ ZARF - ARKA YÜZ

The diagram shows the back of an envelope with three designated areas for signatures and stamps. Two vertical rectangular boxes are positioned on the left and right sides, each containing the text "İMZA VE KAŞE". A horizontal rectangular box is located at the bottom center, also containing the text "İMZA VE KAŞE". The envelope has rounded corners on the left and right sides.

Teklif mektubunun (İç Zarfın) ve istenilen diğer belgelerin tamamının içine konulacağı "Dış Zarf" 25x35cm veya 30x40cm ebatlarında olacak ve teklif mektubu ile birlikte diğer belgeler içine konulduktan sonra zarf açık olan kısmından yapıştırılmak suretiyle kapatılıp yukarıda gösterilen şekilde iştirakçi tarafından şahıs ise imzalanacak şirket ise kaşelenip imzalanacaktır. İmzasız ve kaşesiz zarflar kabul edilmeyecektir.

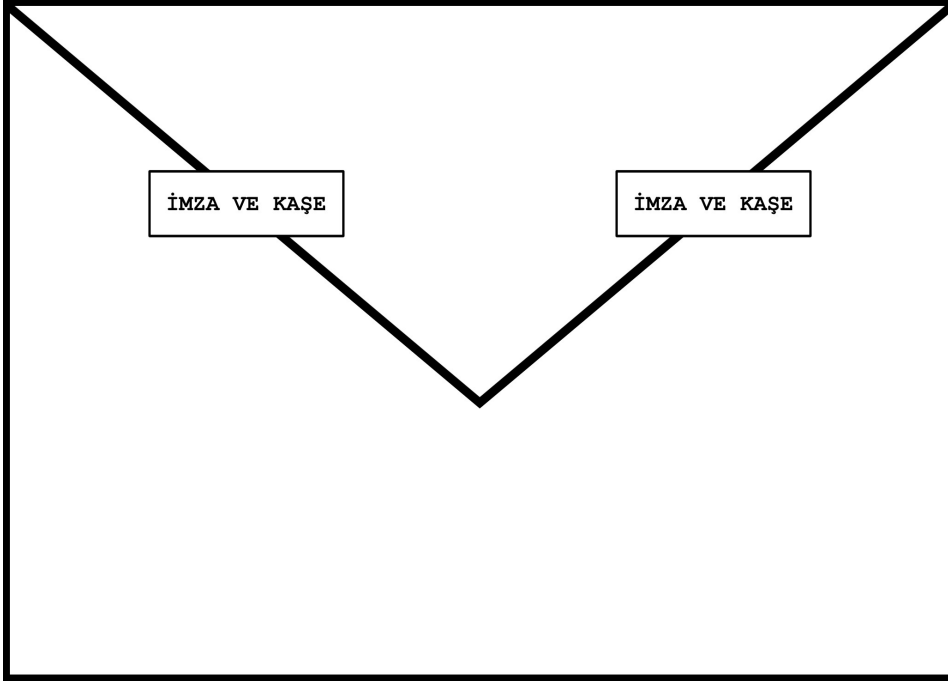
### DIŞ ZARF - ÖN YÜZ

The diagram shows the front of an envelope with two main sections. The top-left section is a rectangular box containing the text "İSİM" and "AÇIK ADRES". The bottom-right section is a larger rectangular box containing the text "TEKLİFİN HANGİ İŞE AİT OLDUĞU" followed by "ÇAYCUMA BELEDİYE BAŞKANLIĞI", "KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ", "(PAZARLIK USULÜ)", and "İHALESİNE AİT TEKLİF".

Zarfın ön yüzüne yukarıda gösterilen şekilde; Tüzel kişiler, şirket ve ticaret unvanlarını belirterek adresleriyle birlikte yazacak, Gerçek kişiler (şahıslar) ise ikametgah adreslerini veya tebligata esas adreslerini yazacaklardır. Tebligata esas adres ikametgah adresi veya iş yeri adresi olacaktır. Zarfın üzerine yazılan adresler tebligata esas adresler olarak kabul edilecek ve ulaşılamaması halinde İdaremiz hiç bir sorumluluk ve itiraz kabul etmeyecektir. İştirakçi adresi ve işin adı bulunmayan zarflar kabul edilmeyecektir.

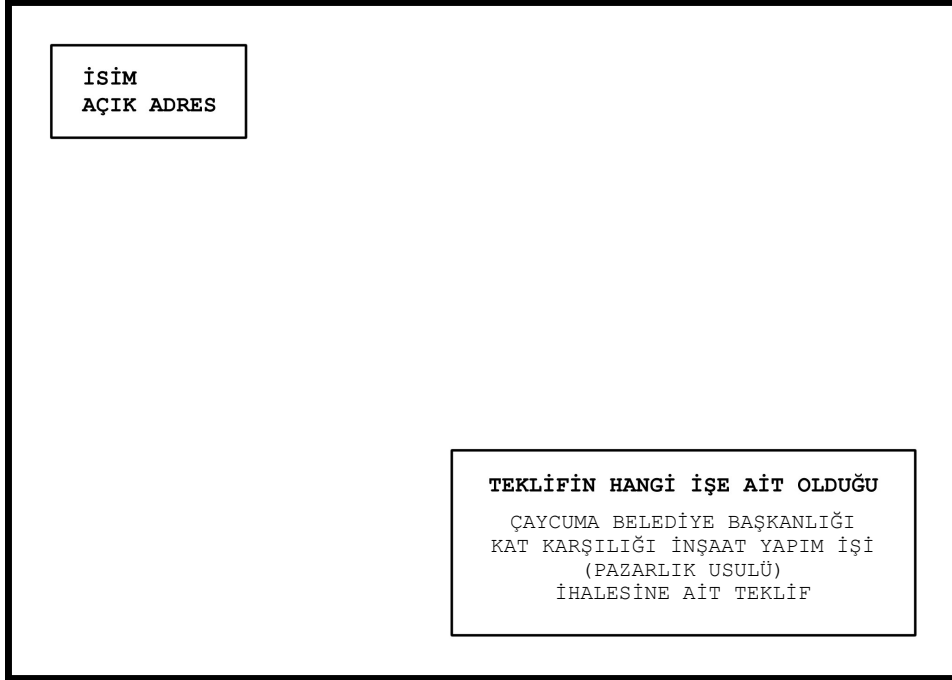
## Ö R N E K

### İÇ ZARF - ARKA YÜZ



Teklif mektubunun içine konulacağı "İç Zarf" normal boyutlarda posta zarfı şeklinde olacak ve teklif mektubu içine konulduktan sonra zarf açık olan kısmından yapıştırılmak suretiyle kapatılıp yukarıda gösterilen şekilde iştirakçi tarafından şahıs ise imzalanacak şirket ise kaşelenip imzalanacaktır. İmzasız ve kaşesiz zarflar kabul edilmeyecektir.

### İÇ ZARF - ÖN YÜZ



Zarfin ön yüzüne yukarıda gösterilen şekilde; Tüzel kişilikler, şirket ve ticaret unvanlarını belirterek adresleriyle birlikte yazacak, Gerçek kişiler (şahıslar) ise ikametgah adreslerini veya tebligata esas adreslerini yazacaklardır. Tebligata esas adres ikametgah adresi veya iş yeri adresi olacaktır. Zarfin üzerine yazılan adresler tebligata esas adresler olarak kabul edilecek ve ulaşılamaması halinde İdaremiz hiç bir sorumluluk ve itiraz kabul etmeyecektir. İştirakçi adresi ve işin adı bulunmayan zarflar kabul edilmeyecektir.