**T.C.**

# **ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN**

**(ÜST HAKKI İHALE İLANI)**

 Ankara İli Altındağ İlçesi, İzzettin Mahallesi Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı içerisinde, Hacıbayram Camii Çevresinde Bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait **19955 Ada 3 Parselde** bulunan tarihi yapının Üst Hakkı Tesis Edilerek Yapımı İşi **2886 Sayılı Devlet İhale Kanun’un 36. maddesi** gereğince, Kapalı zarf usulü ile rölöve, restitüsyon, restorasyon ve çevre düzenlenmesinin yapılmasına karşılık ÜST HAKKI tesis edilerek yaptırılacaktır.

1. İhale **24/11/2022** tarihindeHipodrom Caddesi No: 5’deki Belediye Hizmet Binasının B-Blok 1. katında bulunan ENCÜMEN salonunda toplanacak Belediye ENCÜMENİ' nce yapılacaktır.
2. İhaleye konusu taşınmazın şartnamesi en geç İhale günü saat **11.00’e** kadar Emniyet Mahallesi Hipodrom Caddesi No:5’teki Belediye Hizmet Binasının 14. Katında bulunan EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI Taşınmazlar Şube Müdürlüğünde görülebilir ve alınabilir.
3. İstekliler, İdari İhale Şartnamesinin 9. Maddesinde yazılı **‘‘ İhaleye Katılmaya İlişkin Hususlarda bulunan şartları ’’**sağlamak zorundadır. Şartnameye uygun olmayan veya içinde şartname hükümleri dışında şartlar ihtiva eden teklifler geçersiz sayılacaktır. Buna göre İsteklilerde aranacak bilgi ve belgeler;

**A)**Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon ve varsa faks numarası ile elektronik posta adresi.

**B)**Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili Meslek Odası Belgesi;

**1)**Gerçek kişinin ticari işletme sahibi olması halinde, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,

**2)**Gerçek kişinin ticari işletme sahibi olmaması halinde vukuatlı nüfus kayıt örneği,kanuni ikametgah belgesi,

**3)**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.

**4)** Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten 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 sirküleri.

**5)**Tüzel kişiler için İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya kayıtlı olduğu Ticaret Odasından ihale ilan tarihinden sonraki bir tarihte alınmış; İsteklinin ticaret siciline kayıtlı ve halen faaliyette bulunduğunu gösterir Ticaret Sicil Belgesi ve ekinde herhangi bir yasak ve kısıtlama kaydının bulunmadığını gösterir belge.

**6)**Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf olması halinde,

 **a)**Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Merkezinin bulunduğu yerin Resmi Makamlarından İhale İlanının yapıldığı tarihten sonra alınmış ve halen faaliyette bulunduklarına dair belgenin ibrazı.

 **b)** Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakıf Genel Kurulunca gayrimenkul alınması hususundaki Genel Kurul Kararının Noterden tasdikli suretinin ibrazı.

 **c)** Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakfı temsil edenlerin temsile yetkili kılındıklarına dair kararın noter tasdikli suretinin ibrazı.

**C)** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;

**1)** Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

**2)** Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.

**3)** Dernek, Federasyon, Konfederasyon veya Vakfı temsile yetkili kılınanların Noterden tasdikli imza sirkülerinin ibrazın gerekmektedir.

**D)** Şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirtilen standart forma uygun teklif mektubu.

**E)** Aşağıda belirtilen miktarlarda (Limit içi, süresiz ve teyit yazılı)standart forma uygun geçici teminat.

**F)**İş bitirme belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti veya ihale üzerinde kalırsa İdari Şartnamenin 9.4. Madde hükmünce temin edileceğine dair standart forma uygun taahhütname.

**G)** İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair teklif sahibinin ekli örneğe uygun yazılı beyanı.

**H)** Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi.

**I)** İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığını belgeleyen noter onaylı iş ortaklığı beyannamesi.

**J)** Mesleki ve Teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşıması gereken kriterler.

**1)** İş deneyim belgeleri:

 **a)** Son on beş yıl içinde, istekli adına birden fazla iş bitirme belgesi olması halinde iş bitirme belgelerinde belirtilen tutarların toplamının muhammen bedelin %50’sinden az olmamak üzere ihale konusu İş veya benzer işlere ilişkin iş deneyimini gösteren belgeler.

 **b)** İsteklinin ortak girişim olması halinde iş bitirme belgeleri müştereken değerlendirilir. Ortak girişimdeki ortaklardan birinin iş bitirmelerindeki tutarlarının toplamı muhammen bedelin %50’si oranında ise diğer ortaklardan iş bitirme belgesi aranmaz. İş bitirme tutarları iş bu ihale yılı fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir.

 **c)**Tüzel kişi tarafından iş deneyimi göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından davet tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

  **d)**Tüzel kişi tarafından iş deneyimini göstermek üzere, en az beş yıldır en az % 51 hissesine sahip mimar veya mühendis ortağının mezuniyet belgesinin sunulması durumunda; ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından, davet tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son beş yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

**2)** Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler,

 **a)**Yapım işlerinde iş deneyiminde değerlendirilecek benzer işlere dair tebliğde yer alan B/I veya B/III grubu işler benzer iş olarak kabul edilecektir.

 **b)**Benzer işe denk sayılacak mühendislik ve mimarlık bölümleri, İnşaat Mühendisliği ve Mimar diplomaları kabul edilecektir,

**3)** Alt Yüklenici:

 Yüklenicinin benzer işle ilgili iş bitirme belgesinin bulunmaması halinde inşaatı benzer iş bitirme belgesine sahip olan bir inşaat firmasına

 yaptıracağını ihaleye girerken taahhüt etmesi koşuluyla işin tamamını veya konusunda deneyimli alt yüklenicilere kısımlar halinde yaptırabilir.

**K)** İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, (A), (B), (C), (G), ve (H) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

**4-** İhale dökümanı, idarenin adresinde görülebilir ve **1.000,00.-TL (BinTürkLirası)** karşılığı Emniyet Mahallesi, Hipodrom Caddesi, No:5 Yenimahalle/ANKARA adresinden satın alınabilir.

**5-** İhale için verilen teklif mektupları verildikten sonra geri alınamaz.

**6-** İhale için verilecek teklif mektubunda belirtilecek meblağ rakam ve yazı ile okunaklı bir şekilde (Silinti, kazıntı olmayacak) yazılacaktır.

**7-** Teklif mektuplarının en geç **24.11.2022 tarih, saat 12.00' e** kadar ihalenin yapılacağı adreste bulunan ENCÜMEN Başkanlığına **(7. katta bulunan Yazı işleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığına)** verilmesi şarttır. Bu saatten sonra verilecek teklif mektupları veya herhangi bir nedenle oluşacak gecikmeler dikkate alınmaz.

**8-** İhale şartnamesinde ve sözleşmesinde belirtilen ve Üst Hakkı verilecek taşınmazın dosyasındaki bilgileri ve tapudaki takyidatları ihale edilen yüklenici tarafından aynen kabul etmiş sayılır. İhale ve Üst Hakkı için yapılacak işlemlerdeki her türlü vergi, resmi harç, tapu harçları, sözleşme giderleri, KDV gibi ödenmesi gereken her türlü giderler ihale edilene aittir.

**9-** İhale Komisyonu (ENCÜMEN) gerekçesini karar içeriğinde belirtmek koşulu ile ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhale konusu parsele iştirakin olmaması veya verilen tekliflerin yeterli görülmemesi veya şartname ve sözleşme hükümlerine aykırı teklif verilmesi halinde ikinci ihale tarihi 2886 sayılı Kanun hükümlerine göre ENCÜMEN’ce yeniden belirlenecek yer ve saatte aynı şartlarda yapılacaktır. ENCÜMEN’ce uygun görülerek karara bağlanan ihale kararı ise; İta Amiri’nin ONAY’ını takiben geçerlilik kazanacağı gibi, İta Amiri’nin ihaleyi fesh etmesi halinde, iştirakçi idareye karşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz.

**10-** İş bu ihale ilanı genel bilgi mahiyetinde olup, satışta ihale şartnamesi hükümleri uygulanacaktır.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İLÇESİ** | **MEVKİİ** | **ADA / PARSEL** | **AÇIKLAMA** | **TAHMİN EDİLEN BEDEL (MUHAMMEN BEDEL) (TL.)** | **GEÇİCİ TEMİNAT (TL.) %3** | **İHALE TARİHİ** | **İHALE SAATİ** |
| Altındağ | İzzettin | 19955/3 | Tescilli Yapı | 2.222.528,67 | 66.675,86 | 24.11.2022 | 14.00 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***İDARENİN ADI*** | **:** | *ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI* |
| ***BİRİM*** | **:** | *EMLAK ve İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**TAŞINMAZLAR ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ* |
| ***ADRES*** | **:** | *EMNİYET MAHALLESİ HİPODROM CADDESİ NO:5 KAT 14 YENİMAHALLE/ANKARA* |
| ***TELEFON*** | **:** | *0 312 507 16 15 – 0312 50 7 25 58* |
| ***FAX*** | **:** | *0 312 507 26 11* |