



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 2721

16 Eylül 2020

Konu: 520-40/Akoy İhale
22.10.2020 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 22.10.2020 Perşembe günü saat 14:00'de 2886 sayılı kanunun 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yapılacak olan, Arsa Karşılığı İnşaat İhalesine ait 14.09.2020 tarih ve E.86553 sayılı yazısı ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Ömer DEMİR
Genel Sekreter

Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın yazısı ve ekleri (5 sayfa)



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 82683355-756.99-E.86553

Konu : 520-40/Akoy İhale hk.

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ	
Kayıt No.	3211
Geldiği Tarih	15 Eylül 2020

14.09.2020

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Altayçeşme Mahallesi 16608 ada 6 parsel sayılı 7.598,51 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerinde bulunan ekli ilanda belirtilen 20 adet bağımsız bölüm ile Kartal İlçesi, Soğanlık Mahallesinde bulunan 2378 ada 48 parsel sayılı 871,61 m² yüzölçümlü, Ataşehir İlçesi, İstiklal Mahallesinde bulunan 2168 ada 18 parsel sayılı 222,04 m² yüzölçümlü, Pendik İlçesi, Doğu Mahallesinde bulunan 9008 ada 1 parsel sayılı 84,69 m² yüzölçümlü ve Tuzla İlçesi, Tepeören Mahallesinde bulunan 189 ada 5 parsel sayılı 557,79 m² yüzölçümlü tamamı Hazineye ait taşınmazlar yükleniciye devredilerek, karşılığında Maltepe İlçesi, Başbüyük Mahallesinde bulunan 15718 ada 23 parsel sayılı 7.760,32 m² yüzölçümlü ve 15718 ada 26 parsel sayılı 4.780,58 m² yüzölçümlü mülkiyeti Maltepe Belediyesine ait taşınmazlar üzerine ihalede Hazine lehine oluşan fark bedel Hazineye nakden ve peşin olarak ödenmek kaydıyla, Milli Eğitim Bakanlığınca hazırlanan projelere göre okul binası yaptırılmasına ilişkin 2886 Sayılı Kanununun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile 22/10/2020 Perşembe günü saat 14:00'de yapılacak olan Arsa Karşılığı İnşaat İhalesine ait ilanın bir örneği yazımız ekinde gönderilmiştir.

Söz konusu ilanın Odanızın/kuruluşunuzun ilan panosuna asılmasını, yayın araçlarınız ile duyurulmasını ve ayrıca ilgililere bildirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

Özgür AKÇAY
Emlak Müdürü

Ek : İlan (3 sayfa)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığından

ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ

1. ARSA KARŞILIĞI İNŞAATIN YAPILACAĞI TAŞINMAZ (TABLO 1):

İli	İlçesi	Mahallesi/Köyü	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Hisse Bilgileri	İmar Durumu
İstanbul	Maltepe	Başbüyük	15718	23	7.760,32	Tam (Maltepe Belediyesi)	Eğitim Alanı
İstanbul	Maltepe	Başbüyük	15718	26	4.780,58	Tam (Maltepe Belediyesi)	Eğitim Alanı

2. İNŞAAT KARŞILIĞI VERİLECEK TAŞINMAZLAR (TABLO 2):

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü	Bağımsız bölüm	Hazine Hissesi	Vasfı	İmar Durumu
1	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	A Blok 2. Kat 9 Nolu bağımsız Bölüm	9/3058	Daire	Konut
2	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	A Blok 9. Kat 54 Nolu bağımsız Bölüm	18/3058	Daire	Konut
3	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	A Blok 9. Kat 51 Nolu bağımsız Bölüm	18/3058	Daire	Konut
4	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	A Blok 9. Kat 50 Nolu bağımsız Bölüm	16/3058	Daire	Konut
5	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	A Blok 2. Kat 11 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
6	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	B Blok 9. Kat 49 Nolu bağımsız Bölüm	20/3058	Daire	Konut
7	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	B Blok 1. Kat 3 Nolu bağımsız Bölüm	9/3058	Daire	Konut
8	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	B Blok 2. Kat 7 Nolu bağımsız Bölüm	10/3058	Daire	Konut
9	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	B Blok 2. Kat 8 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
10	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	B Blok 9. Kat 53 Nolu bağımsız Bölüm	16/3058	Daire	Konut

11	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	C Blok 1. Kat 2 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
12	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	C Blok 5. Kat 26 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
13	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	C Blok 6. Kat 35 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
14	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 5. Kat 25 Nolu bağımsız Bölüm	10/3058	Daire	Konut
15	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 1. Kat 3 Nolu bağımsız Bölüm	9/3058	Daire	Konut
16	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 1. Kat 5 Nolu bağımsız Bölüm	8/3058	Daire	Konut
17	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 5. Kat 27 Nolu bağımsız Bölüm	9/3058	Daire	Konut
18	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 1. Kat 1 Nolu bağımsız Bölüm	10/3058	Daire	Konut
19	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 2. Kat 10 Nolu bağımsız Bölüm	10/3058	Daire	Konut
20	İstanbul	Maltepe	Altayçeşme	16608	6	7.598,51	D Blok 9. Kat 53 Nolu bağımsız Bölüm	16/3058	Daire	Konut
21	İstanbul	Kartal	Soğanlık	2378 (yeni:10958)	48	871,61	-	1/1	Arsa	Konut
22	İstanbul	Ataşehir	İstiklal	2168	18	222,04	-	1/1	Arsa	Konut
23	İstanbul	Pendik	Doğu	9008	1	84,69	-	1/1	Arsa	Konut
24	İstanbul	Tuzla	Tepeören	189	5	557,79	-	1/1	Arsa	Konut

1-) Yukarıda Tablo-2'de belirtilen taşınmazlar yükleniciye devredilerek, karşılığında Tablo-1'de belirtilen taşınmaz üzerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı arasında imzalanan protokol (AKOY Protokolü) uyarınca (İl Milli Eğitim Müdürlüğünce hazırlanan CD'deki) projesine uygun olarak okul binası yaptırılmak üzere 2886 Sayılı Kanunun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile **22/10/2020 Perşembe günü saat 14:00**'de İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ihale salonunda ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ yapılacaktır.

2-) Tablo-2'de belirtilen taşınmazların tahmini bedeli olan toplam 21.428,877,00-TL üzerine artırım yapılmak suretiyle teklif alınacak, ihale sonucu oluşan bedel ile çevre tanzimi, zemin iyileştirmesi (gerekmesi halinde) ve KDV de dahil olmak üzere anahtar teslim toplam 21.419,430-TL okul inşaat bedeli arasında Hazine lehine oluşan fark bedel Hazineye nakden ve peşin olarak ödenmesini müteakip sözleşme düzenlenecektir.

3-) İhale, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa Tabi Değildir. Ayrıca taşınmazların bedeli 2863 sayılı Kanun gereğince verilen sertifika ile ödenemez.

4-) İhale dokümanında yer alan belgeler İdarenin adresinde mesai saatleri içerisinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak ihaleye teklif verecek olanların İdarece CD ortamında hazırlanan ihale dokümanlarını satın almaları zorunludur. İhale dokümanı satış bedeli KDV dahil 500,00-TL (Beşyüz-TL)'dir.

5-) İhalenin toplam tahmini bedeli **21.428,877,00-TL** olup, geçici teminat miktarı **3.214.331,55-TL**'dir.

6-) Okul yapımı için belirlenen taşınmazların zemin ve temel etütleri, uygulama projeleri ve inşaat ruhsatının alınması yüklenici tarafından yapılacaktır. Yüklenicinin, yer tesliminden itibaren 120 (yüzyirmi) gün içerisinde; zemin ve temel etüdünü yaptırması, tip projesi, teknik şartnamesi dikkate alınarak, okul inşaatı uygulama projelerini (mimari, statik, elektrik, mekanik, çevre tanzim) zemine uygun olarak hazırlaması ve bu süre içerisinde inşaat ruhsatını alması zorunludur. Yüklenici taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren 480 gün içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır.

7-) Satışı yapılan taşınmazlar KDV, satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

8-) İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN İSTEKLİLERDEN İSTENİLEN BELGELER:

a) Geçici teminat belgesi;

Geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler: 1)Tedavüldeki Türk Parası, 2) Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları, 3) Hazine Müsteşarlığınca İhraç edilen Devlet İç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler

Türk Parası olarak yatırılacak geçici teminatların Mal Müdürlükleri veya hizmet binamızda bulunan Muhasebe Müdürlüğü veznesine yatırılması, Teminat mektuplarının (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, işin özelliği belirtilecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecektir) ve senetlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir.

b-) Gerçek kişilerin tasdikli (T.C. Kimlik numarasını içeren) Nüfus Hüviyeti sureti veya aslı ibraz edilmek kaydıyla kimlik fotokopisini, ikametgah belgesini;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, İdare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletnameyi;

Kamu Tüzel Kişilerin ise tüzel kişiler adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi;

Ortak katılım halinde ortak girişim beyannamesi (Ortak girişim olarak teklif verilecekse, ortak girişim beyannamesinin noter tasdikli olması zorunludur)

c-) Toplam inşaat bedelinin %50'si kadar benzer iş deneyim belgesini (Yüklenici veya alt yüklenici ya da teknik personelin),

d-) Yüklenicinin toplam inşaat bedelinin en az %20' sine tekabül eden aynı veya nakdi özkaynağı olduğunu kanıtlayan belgeleri,

e-) İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek isteklilerin, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, iş ortaklığı beyannamesini,

g-) İhale dokümanının satın alındığına dair dekontu (500,00-TL),

İhale saatine kadar Alemdar Mah. Ankara Cad. Hükümet Konağı Sk. No:11 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kat:1 Cağaloğlu-Fatih/İstanbul adresinde toplanacak olan İhale Komisyonu Başkanlığına (İhale Servisine) başvurarak teslim etmeleri gerekmektedir.

9-) İhale ilanı www.milliemlak.gov.tr ve İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü internet adresinde (<https://istanbul.csb.gov.tr>) görülebilir. Ayrıca şartnameler de İhale Servisinde ücretsiz görülebilir.

10-) Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. **11-)** İhale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İlan olunur.