

**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 <sup>2</sup> )	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		B Blok 9. Kat	16/3058	Daire	Konut

						7.598,51	53 Nolu bağımsız Bölüm			
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 **13/07/2020 Pazartesi 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](http://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.