

**İHALE İLANI**  
**KOCAELİ İLİ ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN;**

1) **İHALENİN KONUSU:**

Mülkiyeti Çayırova Belediye Başkanlığına ait olan, Şekerpınar Mahallesi 418 Ada 71 parsel (31.021,19 m2 alanlı) nolu taşınmazın 5393 sayılı yasanın 18,69,73. maddeleri ve 2886 sayılı yasanın ilgili maddesi gereğince ‘‘Arsa Payı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Usulünde Küçük Sanayi Sitesi İkmal İnşaatı Yapım İşi’’ işi ihale edilecektir.

Mahalle	Ada	Parsel	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Niteliği, İmar Durumu	Muhammen Bedel (TL)	G.Teminat (%3)(TL)	Toplam Genel Brüt İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )
Şekerpınar Mahallesi	418	71	31.021,19 m <sup>2</sup>	Ticari+ Küçük Sanayi Sitesi E=0,80 hmax=9,5 m	955.000.000,00 TL	28.650.000,00 TL	65.529,13 m <sup>2</sup>
Toplam İnşaat Alanı :							65.529,13 m <sup>2</sup>

2) **İHALENİN YAPILIS SEKLİ:**

İhale Konusu 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35. Maddesinin (a) fıkrası gereğince ‘‘Kapalı Teklif Usulü Arttırma’’ suretiyle yapılacaktır.

3) **İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER:**

İdare: Çayırova Belediye Başkanlığı

Adres: Özgürlük Mahallesi Mehmet Akif Ersoy Cad. No:108 Çayırova/KOCAELİ

Telefon: 0(262) 743 79 09

Fax: 0(262) 742 35 40

4) **İHALENİN SAATİ, YERİ VE EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:**

İhale 22/04/2026 Çarşamba Günü Saat: 14:00' da Belediyemiz Ana Hizmet Binası İhale Komisyonu Salonunda İhaleye iştirak edeceklerin istenen belgelerle birlikte Teklif Zarflarını Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne en geç 22/04/2026 Çarşamba Günü Saat: 14:00'a kadar vermeleri ya da veya posta yoluyla ulaştırmış olması gerekmektedir. Postada oluşacak gecikmelerden idare sorumlu değildir.

5) **İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ VE BEDELİ:**

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihale şartnamesini **10.000,00 TL (OnBinTürkLirası )** karşılığında (Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne veya Vakıfbank TR67 0001 5001 5800 7294 4290 97 hesabına yatırılarak) Çayırova Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden (**Özgürlük Mahallesi Mehmet Akif Ersoy Cad. No:108 Çayırova/KOCAELİ**) temin edebilirler.

6) **GEÇİCİ TEMİNAT:**

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler **Muhammen Bedel'in %3 ünden** az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. Muhammen Bedel'in %3 ünden az tutarda geçici teminat veren isteklinin zarfı değerlendirme dışı bırakılacaktır. İstekliler Geçici teminat olarak Vakıfbank TR67 0001 5001 5800 7294 4290 97 ÇAYIROVA BELEDİYESİ hesabına yatırdığına ilişkin makbuzu veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 26. Maddesine göre hazırlanacak, Limit Dahili Süresiz Banka Teminat Mektubu veya Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeleri teklif dosyasında sunacaktır.

## **7) İSTENİLEN BELGELER VE İHALE DOSYASININ HAZIRLANMASI:**

Teklifler aşağıda belirtilen şekilde Dış zarf içerisinde hazırlanacaktır.  
Bu zarf içerisinde;

### **A-İÇ ZARF:**

- Teklif Mektubu (İdareden Alınacaktır)
  - Cetvel-1 Toplam Satış Asgari Gelir Cetveli (İdareden Alınacaktır)
  - Cetvel-2 Arsa karşılığı Satış Toplam Gelir (AKSTG) Tutarı Paylaşım Planı (İdareden Alınacaktır)
  - Cetvel-3 Arsa Karşılığı İdare Payı (AKİPG) Ödeme Planı (İdareden Alınacaktır)

Teklif Mektubu ve Eklerinin (Cetvel-1, Cetvel-2, Cetvel-3) (İdareden Alınacaktır) istekli tarafından imzalanması ve Teklif Mektubunda, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlara uygun olmayan üzerinde kazıntı silinti veya düzeltme bulunan teklifler kabul edilmeyecektir. Teklif Mektubu iç zarfın içerisine konulduktan sonra iç zarf kapatılacak ve iç zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ve kanuni tebligatı esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılacak yeri istekli tarafından adı soyadı veya ticari unvanı yazılarak imzalanacaktır.

### **B-DIŞ ZARF:**

- a) İhale şartnamesine ve ekli örneğe uygun olarak hazırlayacakları teklif mektuplarını ve eklerini koyacakları **iç zarf**,
- b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı.
- c) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi.
  1. Gerçek kişi olması halinde, İkametgâh Belgesi, Nüfus cüzdan sureti, Kimlik fotokopisi.
  2. Tüzel kişi olması halinde, Ticaret odası (sicil gazetesi) belgesi, Faaliyet Belgesi (İhale tarihi yılında alınmış olması gerekmektedir).
- d) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Belgeler;
  1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
  2. Tüzel kişi olması halinde, teklif mektubunu imzalayanın noter tasdikli imza beyannamesi veya imza sirküleri. Tüzel kişilerde; bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun isteklilerin yönetimindeki görevliler ile ilgisine göre, ortaklar ve ortaklık oranlarına (halka arz edilen hisseler hariç)/üyelerine/kurucularına ilişkin bilgiler,
- e) Vekâleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekâletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
- f) İhaleye iştirak edecek tarafından her sayfası imzalanmış İdari Şartname ve ekleri ile Sözleşme Tasarısı (İdareden Alınacaktır),
- g) İhale dokümanının satın alındığına dair belge, Doküman bedeli 10.000,00TL olup, Çayırova Belediyesi veznesi veya T.C.Vakıflar Bankası İban no;TR 67 0001 5001 5800 7294 4290 97 nolu hesabına yatırılabilir,
- h) **Muhammen Bedel**’in en az %3’ü tutarındaki geçici teminat,
- i) Çayırova Belediyesine herhangi bir borcu olmadığına dair ihale gününden önceki son 15 (onbeş) gün içerisinde alınan güncel belge (İdareden Alınacaktır),
- j) İsteklinin ortak girişim olması halinde İş Ortaklığı Beyannamesi,

### **k) Mali Durum Belgeleri:**

#### **1.Banka Referans Mektubu:**

Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektupları ile bankalar nezdindeki kullanılmamış nakit kredi toplamlarının **Teklif edilen bedelin (AKİPG)** en az %10’dan az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan birinin yukarıda belirtilen tutarın % 50 sini, diğer ortaklardan da herhangi birinin de % 25 den az olmamak kaydıyla geri kalan % 50’sini sağlayabildiklerini belgelemeleri gerekmektedir. Ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz. Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamlarıyla sağlanabilir.

**2.Toplam Ciro:** İstekli ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir.

Toplam cironun en az 10.000.000,00-TL olması gerekmektedir. Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. Ortaklık olması halinde; ortaklığı teşkil eden firmalarından en az birinin yukarıda belirtilen değerin % 50 sini, diğer ortaklardan herhangi birinin ise belirtilen değerin en az % 25'i olmak üzere geri kalan % 50'sini sağlayabildiklerini belgelemesi gerekmektedir. İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; Ortaklığı teşkil eden firmalardan herhangi birinin yukarıdaki şartın tamamını karşılaması halinde ise, diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

**l) İş Deneyim Belgesi:** İhaleye katılacak istekli, kamu ya da özel sektörde son on beş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 20.000,00 m<sup>2</sup> komple bina inşaatını tamamlamış olmalıdır, buna ilişkin belgelerin aslı veya noter tasdikli sureti iş deneyim olarak kabul edilecektir. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

**m) Benzer iş olarak kabul edilecek işler:** Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri İmalathane, Fabrika Vb. üst yapı olarak tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

**n) Mevzuat hükümleri uyarınca ihale tarihi itibarı ile kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair belge,**

**o) Mevzuat hükümleri uyarınca ihale tarihi itibarı ile kesinleşmiş vergi borcu olmadığına dair belge**

**ö) Teknik personel Taahhütnamesi;** İsteklinin iş kapsamında teknik personeli temin edeceğine veya çalıştıracağına dair taahhütname (İdareden Alınacaktır),

**p) Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname;**2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesinde yer alan yasaklılık durumunda olmadığına dair taahhütname (İdareden Alınacaktır),

**r) İşin Yapılacağı Yerin görüldüğüne Dair Belge** (İdareden Alınacaktır),

8) Yukarıda sayılan ve tarif edildiği şekilde hazırlanan belgeler iç zarfla birlikte dış zarfa konulur. Kapatılması gereken yerler kapatıldıktan sonra, istekli tarafından kaşelenir ve imzalanır. Dış zarfın üzerinde, Firma adı ve adresi, İdarenin adı ve adresi, İhalenin adı ve tarihi yazılır.

9) Arsa Payı Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı(AKİPGO) %30'in altında olmayacaktır.

10) İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

11) Sözleşme İdare ve Yüklenicinin imzası ile yürürlüğe girer.

12) İşin süresi 550 gündür.

13) Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz

14) Bu ihaleden doğacak, her türlü vergi, resim harç vb. masraflar yükleniciye aittir.

İhaleye iştirak edenlere duyurulur.

**İLÂN OLUNUR**  
**ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Bünyamin ÇİFTÇİ**  
**Belediye Başkanı**