**HARUN SEYRAN - EVA IRMGARD KLEEMANN**
**HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFI BAŞKANLIĞI**

Sayı : 2024-13 14.06.2024
Konu : İhale İlanı

**DİKİLİ KAYMAKAMLIĞINA**
**(İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü)**

Vakfımızca, Belediye Başkanlığından alınan imar durumu ve kot krokisine uygun olarak hazırlanan mimari projemiz üzerinden mülkiyeti vakfımıza ait olan Salimbey Mah. 2287 ada, 2 parselinde bulunan arsamıza kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılacağından, **Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İlanı,Kat Karşılığı İnşaat Teknik Şartnamesi ve İdari Şartname** yazımız ekinde gönderilmiş olup, **HARUN SEYRAN-EVA IRMGARD KLEEMANN HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFI BAŞKANLIĞINCA 02.07.2024 Salı günü saat :11:00'da Kaymakamlık Toplantı Salonunda** yapılacak olan ihalenin, Belediye Başkanlığı ve Hükümet Konağı askı ilan yerlerinde ve Kurumunuzun internet sitesinde ilan edilerek halka duyurulmasını ve ihale tarihinden önce ilan tutanaklarının Vakfımıza gönderilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

**Ali Edip BUDAN**
**Kaymakam**
**(Vakıf Başkanı)**

Dağıtım :
Dikili Kaymakamlığına
Belediye Başkanlığına

İsmetpaşa Mah. Hükümet Konağı 35980 Dikili/İZMİR İrtibat. Ş.YAPAR
Tel : 0 (232) 671 41 62- Fax:0 232 671 23 23

**HARUN SEYRAN - EVA IRMGARD KLEEMANN HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFI BAŞKANLIĞI**

**SALİMBEY MAHALLESİ, 2287 ADA, 2 PARSEL NOLU TAŞINMAZDA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İLANI**

**1- İHALE KONUSU:** Mülkiyeti HARUN SEYRAN-EVA IRMGARD KLEEMANN HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFI BAŞKANLIĞINA ait olan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 2287 ada 2 parsel nolu taşınmazda kat karşılığı inşaat yapım işi (konut inşa edilmesi işi) kapalı teklif usulü ile Vakfımıza bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen Vakıf hesabına yatırılacak muhammen bedelin açık artırımı suretiyle ihale edilecektir.

**2- İHALE KONUSU İŞİN YAPILACAĞI TAŞINMAZ:**

| İl | İlçe | Mahalle | Pafta | Ada | Parsel | Arsa Alanı (m²) | Emsal | İnşaat Alanı (m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| İzmir | Dikili | Salimbey | | 2287 | 2 | 738,71 m² | 2597m² | 3700 m² |

**3- İHALENİN, HANGİ TARİH, SAATTE VE NEREDE YAPILACAĞI:** İhale, **02.07.2024 Salı günü, saat 14:00'de Dikili Kaymakamlığı Toplantı Salonunda** yapılacaktır.

**4- TEKNİK ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER:** İhale Teknik Şartnamesi Dikili Kaymakamlığı Yazı İşleri Müdürlüğünden **10.000,00 (On bin)TL.** bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)

**5- İŞİN SÜRESİ, NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI:** İşin süresi yer tesliminden itibaren 450 (dörtyüzelli) gündür. Mülkiyeti HARUN SEYRAN-EVA IRMGARD KLEEMANN HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFINA ait taşınmazdaki inşaatın kontrolü ile Dikili Belediye Başkanlığı Teknik elemanlarının koordinasyonunda oluşturulan komisyon gereği İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 2287 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz üzerine kat karşılığı konut, inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık % 45'sine denk gelen ve teknik şartnamenin eki olan mimari avan projesinde belirtilen taşınmaz Vakfa bırakmak suretiyle yapılacaktır. İhale bunun üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Vakfa bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakitin muhammen bedeli 1.000.000,00 (bir milyon)TL'dir. İhale sonucu ortaya çıkan ihale bedeli İta Amiri onayından sonra 2886 sayılı Kanunda belirtilen süreler içinde peşin ödenecektir. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (idare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. Tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. İdarenin onayı ile vaziyet planında (bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. İdarenin uygun görüşü ile proje tatbiki sırasında ve sözleşme süresince meydana gelebilecek uygulama imar planı değişikliklerden kaynaklı emsal değişikliklerinin

tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı, Vakıf Başkanı onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. Avan projede belirtilen Vakfa bırakılacak bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle azaltılamaz. Emsal artışı olduğu takdirde alınan bağımsız bölüm oranı ile ihale bedeline göre Vakfa pay alacaktır.

İhale sonucu Belediyeden alınacak yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi harçları ve oluşacak her türlü vergi, resim ve harç giderleri yükleniciye ait olacaktır.

Yüklenici İdareye ait bağımsız bölümlerde ve çevre düzenlemelerinde teknik şartnameye uygun 1. sınıf malzeme kullanacak olup, kendi payına düşen konutlarda istediği cins, miktar ve kalitedeki malzemeyi kullanmakta serbesttir. (Vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi)

**6-GEÇİCİ TEMİNAT ve KESİN TEMİNAT BEDELLERİ:**

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet, arsa bedelinin toplamı ve muhammen bedel toplamının % 3'ü olan **1.674.641,99 Türk Lirası**'dır.

Yüklenici Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) olan **54.821.399,67 TL** ve ihale sonucu oluşan teklif bedeli toplamı üzerinden, % 5 oranına tekabül eden Kesin Teminatı Sözleşmenin imzalanmasını müteakip İdareye verecektir.

**7- İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:** İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

A. İkametgâh belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)

B. Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,

C. Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

D. a. Özel hukuk tüzel kişileri için, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi,

b. Gerçek kişiler için ticaret veya sanayi odası veya esnaf ve sanatkârlar odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge.

c. Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her birine ait D/a ve D/b bentlerinde belirtilen esaslara göre temin edilecek belgeler.

E. İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,

a. Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,

b. Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletname ile imza sirküleri,

c. Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin E/a ve E/b bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belgeler,

F. İsteklinin şirket olması halinde şirket tüzüğü ile şirket ortaklarını ve bunların hisse oranlarını ve görevlerini belirten belge,

G. İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

H. İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,

İ. İşe ait ilanın 6. maddesinde yazılı geçici teminatın yatırıldığını gösteren makbuz, banka teminat mektubu. Geçici teminat olarak kullanılan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, 20.10.2025 tarihinden önce olmamak üzere istekli tarafından belirlenir.

J. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

K. İsteklinin vergi borcu olmadığına dair Vergi Dairesinden alınmış belge,

L. İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK' dan ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

M. İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek "Yer Görme Belgesi",

N. Ek-A da belirtilen örneğe uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,

O. İşe ait İlanın 8 inci maddesinde belirtilen iş deneyimine sahip olduğuna dair belge,

P. İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,

Q. İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici İdarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)

**8 - YETERLİK DEĞERLENDİRMESİ:** İşbu ihaleye teklif verebilmek için yeterlik alınmış olması gerekmektedir. İhale dosyası idare adına Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden 1.000,- (Bin) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu Teklif dosyasına eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) **İç Zarf ve Teklif Mektubu:** Teklif mektubu (İç Zarf) ile birlikte, İlanın 7. Maddesinde belirtilen diğer belgelerin aslı veya noter tasdikli suretleri veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, **(DIŞ ZARF)** İçerisinde Dikili Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğüne elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla Ulaşmış Olması Gerekmektedir. *(Postada oluşacak gecikmelerden İdare sorumlu değildir.)* İhalede yeterlik alabilmek için 7.ve 8. maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, Dikili Belediye Başkanlığı İhale Komisyonuna ihale saatine kadar verilmesi gerekir. Yeterlik değerlendirmesi Belediye Encümenince (İhale Komisyonu) değerlendirilmesine müteakip; yeterlik alanlar, ihale saatinde, bütün isteklilerin huzurunda Belediye Encümeni (İhale Komisyonu) tarafından açıklanacaktır. Yeterlik müracaatında bulunmayan veya yeterlik alamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılarak, Teklif Zarfları açılmadan ve başkaca herhangi bir işleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

**9-YETERLİLİK KRİTERLERİ:**

1. İşbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi veya

kullanılmamış teminat mektubu kredisini veya serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler (banka referans mektubu). İsteklinin bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının bahse konu işin (yapılacak olan konut inşaatının) yaklaşık maliyetinin (Takribi Bedel olan **55.821.399,67- TL**) %10'undan az olmaması gerekir.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

2. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 2590 m² inşaat yaptığına dair iş deneyimini gösteren belge veya B-II ve B-III grubu iş deneyim belgesi (Takribi bedelin en az % 70 i tutarında) (İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz)

**10- UYGULANACAK İHALE USULÜ:** İhale kapalı teklif usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle yapılacaktır.

**11-TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:** Teklifler yazılı olarak ilanda belirtilen usul ile yapılır.

**12-TEKLİFLERİN VERİLMESİ:** Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Kaymakamlık Yazı İşleri Müdürlüğüne verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İdarenin adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilânda belirtilen saate kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İdareye verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. Saat ayarında, Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresi'nin saat ayarı esastır.

**13-ARTIRIM TEKLİFLERİ:** Teklifler, ihale dosyasındaki teklif mektubu örneği ile sunulacak olup, eksik ve hatalı olan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. Bu aşamada en yüksek teklif veren 3 (üç) isteklinin mektupları değerlendirmeye alınacak ve diğer teklifler değerlendirme dışı bırakılacaktır. İhale komisyonunca oturumda hazır bulunan isteklilerden teklif alınması aşamasında bedel artırımı ihale komisyonunun belirleyeceği en asgari artırım dilimleri üzerinden yapılacaktır. İhale, muhammen bedeli en fazla artırımı yapan istekli üzerinde bırakılacaktır.

**14-MUHAMMEN BEDELİN ÖDENMESİ:** İhale üzerinde kalan Yüklenici, ihale sonucu ortaya çıkan muhammen bedelin tamamını 30 gün içerisinde Vakfın Halk Bankası Dikili Şubesindeki hesabına ödeyecektir.

**14-İDARENİN YETKİSİ:** İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. (Vakıf ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir.)

İlan olunur.

# İZMİR İLİ, DİKİLİ İLÇESİ, SALİMBEY MAHALLESİ, 2287ADA, 2 PARSEL NOLU TAŞINMAZDA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİNE AİT İDARİ ŞARTNAMEDİR

**Madde 1.** Mülkiyeti Harun Seyran-Eva İrmgard Kleemann Huzurevi ve Yardımlaşma Vakfına ait olan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 2287 ada 2 parsel nolu taşınmazda kat karşılığı inşaat yapım işi (Konut inşa edilmesi işi) kapalı teklif usulü ile Vakfımıza bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin arttırımı suretiyle ihale edilecektir.

**Madde 2.** Söz konusu taşınmaz 1/1000 ölçekli İmar Planında (iki kat+üç bodrum) kat "Meskun Saha Alanında" kalmaktadır. Taşınmaz üzerinde hiçbir hukuksal veya fiili kısıtlılık bulunmamaktadır. Taşınmaz İlçemiz Salimbey Mahallesinde merkeze yakın kesimde yer almaktadır.

**Madde 3. :** İhale Teknik Şartnamesi
Dikili Kaymakamlığı Yazı İşleri Müdürlüğü adresinden 10.000,00 (On bin) TL. bedel ödenerek alınabilecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.)
Taşınmazın Tahmini Bedeli (inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+ muhammen bedeli): 55.821.399,67-
TL.(Ellibeşmilyonsekizyüzyirmibirbinüçyüzdoksandokuzliraaltmışyedikuruş) olup, Geçici Teminatı (%3) : 1.674.641,99 (Birmilyonaltıyüzyetmişdörtbinaltıyüzkırkbirliradoksandokuzkuruş) TL.dir.

**Madde 4.** İhale; 02/07/2024 Salı günü saat 11:00' de, ihale toplantı yeri Dikili Kaymakamlığı Toplantı Salonunda İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır. İşin süresi yer tesliminden itibaren 450 (dörtyüzelli) gündür. İzmir Valiliği ve Dikili Kaymakamlığı Koordinasyonunda oluşturulan komisyon gereği Turizm bölgelerine ait inşaat yasağı süreleri bu süreye ilave edilecektir. İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 2287 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerine kat karşılığı konut, inşa edilecektir. Paylaşım, bağımsız bölüm net alanları toplamı baz alınarak, toplam inşaat alanının yaklaşık % 45'sine denk gelen ve teknik şartnamenin eki olan mimari avan projesinde belirtilen paylaşıma göre yapılacaktır. İhale bunun üzerine verilecek nakit Türk Lirasını en çok teklif eden istekli üzerinde bırakılacaktır. Vakfa bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakitin muhammen bedeli 1.000.000,00 (bir milyon)TL'dir. İhale sonucu ortaya çıkan ihale bedeli ita amiri onayından sonra 2886 sayılı kanunda belirtilen süreler içinde peşin ödenecektir. Yüklenici kendi payına düşen konutlarda daire büyüklüklerinde (İdare ile yapılacak istişare sonucunda) değişiklik yapabilecektir. Tüm daireler eş zamanlı yapılacak olup, inşaat bir bütünlük içinde yürüyecektir. İdarenin onayı ile vaziyet planında (Bina yerleşimleri vb. gibi) değişiklik yapılabilecektir. İdarenin uygun görüşü ile proje tatbiki sırasında ve sözleşme süresince meydana gelebilecek uygulama imar planı değişikliklerden kaynaklı emsal değişikliklerinin tatbiki sırasında belirtilen vaziyet planı, idarenin onayı ile yapılacak istişare sonucunda değiştirilebilecektir. Avan projede belirtilen Vakfa bırakılacak bağımsız bölüm sayısı ve net alanları bu değişikliklerle azaltılamaz. Emsal artışı olduğu takdirde alınan bağımsız bölüm oranı ile ihale bedeline göre Vakıf pay alacaktır. İhale sonucu oluşacak her türlü vergi, resim ve harç giderleri ile yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi giderleri yükleniciye ait olacaktır.

Yüklenici İdareye ait bağımsız bölümlerde ve çevre düzenlemelerinde teknik şartnameye uygun 1. sınıf malzeme kullanacak olup, kendi payına düşen konutlarda istediği cins, miktar ve kalitedeki malzemeyi kullanmakta serbesttir. (vitrifiye, tesisat, elektrik, yer döşemesi vb. gibi)
İhaleye katılacak isteklilerin tekliflerini şartnamede belirtilen şekilde hazırlayarak en geç ihale günü olan 02/07/2024 Salı günü saat:11.00'e kadar yukarıda adı geçen adreste bulunan İhale Komisyonu'na teslim etmeleri gerekmektedir.

**Madde 5.** İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.
**A.** İkametgâh belgesi, (Tüzel kişiler için D/a bendindeki belgenin verilmesi yeterlidir.)
**B.** Tebligat için Türkiye'de adres gösterilmesi,
**C.** Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
**D.** a. Özel hukuk tüzel kişileri için, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi,
b. Gerçek kişiler için ticaret veya sanayi odası veya esnaf ve sanatkârlar odası siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge.
c. Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her birine ait D/a ve D/b bentlerinde belirtilen esaslara göre temin edilecek belgeler.
**E.** İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,
1. Gerçek kişi olması halinde, imza sirküleri,
2. Tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletname ile imza sirküleri,
3. Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin E/1 ve E/2 bentlerindeki esaslara göre temin edecekleri belgeler,
**F.** İsteklinin şirket olması halinde şirket tüzüğü ile şirket ortaklarını ve bunların hisse oranlarını ve görevlerini belirten belge,
**G.** İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,
**H.** İhale şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,
**İ.** İşe ait ilanın 6. maddesinde yazılı geçici teminatın yatırıldığını gösteren makbuz, banka teminat mektubu. Geçici teminat olarak kullanılan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, 20.10.2025 tarihinden önce olmamak üzere istekli tarafından belirlenir.
**J.** İsteklilerin ortak girişim olması halinde, noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,
**K.** İsteklinin vergi borcu olmadığına dair Vergi Dairesinden alınmış belge,
**L.** İsteklinin prim borcu olmadığına dair SGK' dan ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,
**M.** İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğünü belirtir idareden temin edilecek "Yer Görme Belgesi",
**N.** Ek-A da belirtilen örneğe uygun olarak hazırlanmış teklif mektubu,
**O.** İşe ait İlanın 9 uncu maddesinde belirtilen iş deneyimine sahip olduğuna dair belge,
**P.** İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,
**Q.** İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname (Yüklenici idarenin izni ile inşaat yapım işini alt yüklenicilere yaptırabilir. Bu durumda teknik personel bildirimini alt yüklenici verecektir.)

- 1 adet en az 5 yıl deneyimli inşaat mühendisi (şantiye şefi)

**Madde 6.** Yeterlilik Kriterleri:

1. İşbu ihalenin ilan tarihinden sonra temin edilmiş tarih, sayı ve banka kaşesini ihtiva eden çift imzalı ve Genel Müdürlükten teyitli kullanılmamış nakit kredisi veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini veya serbest mevduatını gösterir, yerli veya yabancı bankalardan alınacak belgeler (banka referans mektubu). İsteklinin bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının bahse konu işin (yapılacak olan konut inşaatının) yaklaşık maliyetinin (Takribi Bedel olan 55.821.399,67 TL) %10'undan az olmaması gerekir.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

2. İlan tarihinden geriye doğru son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu işlerdeki deneyimini gösteren tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi; en az 2590 m² inşaat yaptığına dair iş deneyimini gösteren belge veya B-II ve B-III grubu iş deneyim belgesi (Takribi bedelin en az % 70 i tutarında) (İsteklinin ortak girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaktan ayrıca iş deneyimi aranmaz)

**Madde 7.** İhaleye katılabilmek için 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda açıklanan biçimde teklifte bulunmak ve geçici teminatı yatırmak şarttır. Teminat olarak kabul edilebilecek değerler;

a. Tedavüldeki Türk parası,

b. Bankalar ve diğer özel finans kurumlarının verecekleri teminat mektupları,

c. Hazine Müsteşarlığınca ihale edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler,

d. Geçici Kefalet Senedidir.

Teminat mektupları dışındaki teminatlar İhale Komisyonunca teslim alınmaz. Vakfımızın Halk Bankası Dikili Şubesindeki hesabına yatırılarak makbuzun zarfa konulması gerekmektedir.

**Madde 8.** 2886 sayılı Kanunun 6. maddesinde belirtilenler ihaleye katılamazlar.

**Madde 9.** Yasak fiil ve davranışlar aşağıdaki gibidir:

a. Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b. İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,

c. Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,

d. Alternatif teklif verebilme halleri dışında, ihalelerde bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif

vermek,

e. 2886 sayılı Kanunun 6. maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

Yukarıdaki yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında, 2886 sayılı Kanuna göre işlem yapılır.

**Madde 10**. Teklifler yazılı olarak yapılır. İhale dosyası İdare adına Dikili Kaymakamlığı Yazı İşleri Müdürlüğünden 10.000,00- (On bin) TL bedelle satın alınacak ve dosya satın alındı makbuzu Teklif dosyasına eklenecektir. (İhale dosyası istekli veya isteklinin vekillerine verilir.) **İç Zarf ve Teklif Mektubu:** Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı. soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler red olunarak hiç yapılmamış sayılır. Teklif mektubu (İç Zarf) ile birlikte, İlanın 7. Maddesinde belirtilen diğer belgelerin aslı veya noter tasdikli suretleri veya idarece aslı görülerek onaylanan belgelerin, **(DIŞ ZARF)** İçerisinde Dikili Kaymakamlığı Yazı İşleri Müdürlüğüne elden teslim edilmesi veya Posta Yoluyla Ulaşmış Olması Gerekmektedir. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. *(Postada oluşacak gecikmelerden İdare sorumlu değildir.)* Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez. İstekliler tekliflerinden vazgeçemezler.

İhalede yeterlik alabilmek için 5. 6.ve 7. maddelerde belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içinde, İhale Komisyonuna ihale saatine kadar verilmesi gerekir. Yeterlik değerlendirmesinin (İhale Komisyonu) değerlendirilmesine müteakip; yeterlik alanlar, ihale saatinde, bütün isteklilerin huzurunda (İhale Komisyonu) tarafından açıklanacaktır. Yeterlik müracaatında bulunmayan veya yeterlik alamayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılarak, Teklif Zarfları açılmadan ve başkaca herhangi bir işleme tabi tutulmadan kendilerine iade edilecektir. Yeterlik alan isteklilerin teklifleri değerlendirmeye alınacaktır.

**Madde 11.**Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iş zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan teklif mektupları kabul edilmez.

İhalenin sonuçlandırılması; İhale geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle sonuçlandırılır.

Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek

teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

İhaledeki istekli sayısı tek de olsa fiyat üzerinde görüşme yapılır. Fiyat görüşmeleri sonucunda en yüksek teklif uygun teklif olarak kabul edilir ve komisyonca alınan karar tutanağa geçilerek ihale sonuçlandırılacaktır.

İstekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, ihalenin bitişini takiben 7 gün içinde ihale tekrar yapılır.

**Madde 12.** İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitte tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, istekilerden alınan geçici teminatlar iade edilecektir.

**Madde 13.** İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı, ihale yetkilisince karar tarihlerinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İhale yetkilisince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

İhale yetkilisince onaylanan ihale kararları, onayladığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır.

Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin geçici teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yetkili temsilcilerine imza karşılığı iade edilir.

**Madde 14.** Onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde istekliye tebliğinden itibaren ya da tebliğ edilmiş sayıldığı tarihten itibaren, istekli 30 gün içinde ihale sonucu ortaya çıkan bedelinin (muhammen bedel) tamamını Vakfın hesabına ödeyecektir.

Yukarıdaki zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminat irat kayıt edilir. İhale komisyonu kararı ve onaydan itibaren isteklilerin oluşabilecek her türlü hasar (zarar), fuzuli işgal ve diğer sebeplerle idareden bir talepte bulunmaları söz konusu olamaz.

**Madde 15.** İstekliler, ihale tarihinden önce ihale konusu taşınmaz zeminde halihazır durumlarını, sınırları, nitelikleri ve yüzölçümlerini yerinde ve ilgili imar, kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinin pafta ve kayıtlarında tetkik ettiklerine dair şartname ekinde bulunan yer gösterme belgesini teklifleri ile birlikte sunmak zorundadırlar. Alıcı, taşınmaz malları mevcut durumu ile kabul etmiş sayılır. Bu konuda alıcının, ileride eksiklik, ayıplık vs. gerekçelerle herhangi bir itiraz ve idareden talep hakkı bulunmamaktadır.

**Madde 16.** İsteklilerin ihaleye katılımla ilgili olarak yapacağı her türlü masraflar ve işlemlerin bedelleri kendilerine ait olacaktır.

**Madde 17.** Taşınmazla ilgili olarak yapılacak her türlü imar tadilatları yüklenici tarafından yaptırılacak ve masrafları da yükleniciye ait olacaktır.

**Madde 18.** Yüklenici su basman betonunun atılmasını (% 20 seviyesine) müteakip kendine ait olan su basman bitimi seviyesinde 2.bodrum kattan başlamak şartı ile 4 adet bağımsız bölüm satışı verilmesi, kaba inşaatının bitimi (taşıyıcı sistem ve duvarların tamamlanıp sıvaya hazır hale gelmesi) (% 50 seviyesine) halinde 4 adet bağımsız bölüm satışı verilmesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi alındığında Yükleniciye kalan diğer bağımsız bölümlere tapu veya irtifak hakkı verilir.

**Madde 19.** Yüklenici Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) olan 55.821.399,67 TL ve ihale sonucu oluşan teklif bedeli toplamı üzerinden, % 6 oranına tekabül eden Kesin Teminatı Sözleşmenin imzalanmasını müteakip İdareye verecektir.

**Madde 20.** Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 2886 Sayılı Kanunun ilgili hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**Madde 21**. Yüklenici tarafından şartnameye uyulmaması halinde İdare sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilir. İhtilafların hal mercii Harun Seyran Dikili Mahkemeleri ve Dikili İcra Dairelerinin selahiyetli olduğunu iştirak edenler ve yüklenici peşinen kabul ederek ihaleye iştirak etmiş sayılırlar.

**Madde 22**. Saat ayarında TRT Kurumu ulusal saat ayarı esas alınır.

**Madde 23.** İhale tespit olunan tarihin tatil gününe rastlaması halinde takip eden ilk iş günü yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılacaktır.

**Madde 24.** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 7nci maddesinin ilgili fıkraları hükmü uyarınca hazırlanan şartnamesine göre kat karşılığı verilecek olan bu taşınmazın imar durumuna ait geniş bilgi mesai saatleri içerisinde Dikili Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınabilir.

**Madde 25**. İş bu şartname 25 (yürmibeş) maddeden ibarettir.

Eki:a-)Yer Görme Belgesi,

**İDARE** **YÜKLENİCİ**

# KAT KARŞILIĞI İNŞAAT TEKNİK ŞARTNAMESİ

İş bu Teknik Şartname, mülkiyeti HARUN SEYRAN-EVA İRMGARD KLEEMANN HUZUREVİ VE YARDIMLAŞMA VAKFINA ait olan, İzmir İli, Dikili İlçesi, Salimbey Mahallesi, 2287 ada, 2 parsel nolu taşınmazda üzerinde YÜKLENİCİ tarafından yapılacak olan binada kullanılacak malzemelerin teknik detaylarını göstermek için hazırlanmıştır. İmalatı yapılacak olan bina,1.sınıf malzemeler ile inşa edilecektir. Teknik Şartnamede belirtilen hususlar tarafların sözleşmenin yürürlüğe girmesi ile doğan her türlü borç, hak ve yükümlülüklerinden sayılır.

MADDE-1.
GENEL

1.1.Yapının tüm statik, mimari, mekanik ve elektrik projeleri ile yapıda kullanılacak tüm malzemeler idarenin onayına sunulacaktır.
1.2.Prensip olarak tüm imalat en üst düzey kalite malzeme ve işçilik ile yapılacaktır. Teknik Şartnamede yer alan marka ve modeller kullanılabilecek, marka ve/veya model idare tarafından tercih edilebilecektir.
1.3.Dekoratif ürünlerin tümü için 1. sınıf kalitede olup idarenin onayına sunularak, idarece seçilen ürünler kullanılacaktır.
1.4.Elektrik ve mekanik ürünlerin tümünde kalite ve enerji verimliliği esastır.
1.5.Yapılan tüm imalat yüklenici tarafından 5 yıl garanti altında olacaktır.
1.6.Taşınmaz için Dikili Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Avan projeye göre hazırlanan Yapı Ruhsatı alınacaktır.
1.7. Yüklenici Avan Projeye göre hazırlanan Yapı Ruhsatının tadilatı için gerekli mimari, statik, elektrik, mekanik tesisat (asansör dahil) projelerini hazırlayarak İdare onayına sunacak ve Kat İrtifakını kurarak Tadilat Yapı ruhsatını alarak işe başlayacaktır.
1.8. Yüklenici su basman betonunun atılmasını (% 20 seviyesine) müteakip kendine ait olan su basman bitimi seviyesinde 2.bodrum kattan başlamak şartı ile 4 adet bağımsız bölüm satışı verilmesi, kaba inşaatının bitimi (taşıyıcı sistem ve duvarların tamamlanıp sıvaya hazır hale gelmesi) (% 50 seviyesine) halinde 4 adet bağımsız bölüm satışı verilmesi, Yapı Kullanma İzin Belgesi alındığında Yükleniciye kalan diğer bağımsız bölümlere tapu veya irtifak hakkı verilir.

MADDE-2.
ZEMİN ETÜDÜ VE BETONARME PROJE

2.1.Yapı Betonarme Projesi, TBDY 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hükümleri ile TS500, TS498, TS648 yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanacaktır.
2.2.Bina yapısal sistemi moment aktaran çerçeve ile perdeden oluşan karma sistem olacaktır.
2.3.Gömülü kat ve sığınak katında, toprak perdeleri ile üstyapının birleştiği seviyede, yatay kuvvetlerin diyafram tarafından taşınabildiği hesapla gösterilecektir.
2.4.Toprak perdelerinin, ilave bir iksa olması durumunda dahi, yatay toprak basıncını taşıyabildiği hesap ile gösterilecektir.
2.5.Toprağa oturan döşemelerde rötre, sünme çatlağı olmayacak şekilde fen kurallarına uygun olarak projelendirilecek ve imal edilecektir.
2.6. Jeolojik etüd raporları sonucunda çıkan değerlere göre zemin iyileştirme projeleri hazırlanıp İdarenin onayına sunulacaktır.

MADDE-3.
KABA İNŞAAT

3.1.Binada kullanılacak olan beton sınıfı asgari TS206 yönetmeliğince C30 olacaktır. Bu değer temeller için de geçerlidir.

3.2.Binada kullanılacak olan donatı sınıfı TS708 yönetmeliğince S420a'dır.
3.3.Binada toprakla temas halinde olan tüm elemanlarda ısı ve su yalıtımı ve yalıtım koruma duvarı yapılacaktır.
3.4.Binada temel alt kotu seviyesinde çevre drenajı yapılacaktır.
3.5.Gerekmesi durumunda temel altından drenaj hattı geçirilecektir.
3.6.Temelin oturacağı alanda fazla kazılan veya zayıf zeminin olduğu yerlerde yapılacak olan ilave kazı geri dolgu ile kapatılmayacak, buralarda grobeton kullanılacaktır.
3.7.Yapılacak binanın dış cephesinde ısı yalıtımı projesi esas alınacak ve bu projeye uygun malzeme ile dış duvarlar yapılacaktır. (Dış duvarlar mantolama gerektirmeyen izolasyonlu tuğla-bims olacaktır.)
3.8.İç duvarlarda 13,5 luk tuğla, gaz beton ihtiyaç duyulan bazı bölümlerde alçıpan duvar (ses ve ısı yalıtımlı) kullanılacaktır. Turgutlu, Boyabat, Akhisar, Ytong marka veya muadili olacaktır.
3.9.Banyo, wc duvarları 13,5 luk tuğla ile örülecektir. Turgutlu, Boyabat, Ytong, Akhisar marka veya muadili olacaktır.
3.10. Dış sıvalar kaba sıva üzeri ince sıva, iç sıvalar kaba sıva üzeri ince alçı sıva yapılacaktır.
3.11.Binanın inşaatı tasdikli proje ve eklerine uygun olarak birinci sınıf işçilik ile yapılacaktır.

MADDE-4.
İNŞAAT KALİTE KONTROL ve İŞ GÜVENLİĞİ
4.1.Yüklenici imalata başlamadan evvel detaylı iş programı, kalite kontrol prosedürünü ve iş/işçi güvenliği prosedürlerini hazırlayarak, İdareyi bu konularda bilgilendirecektir.
4.2.Yüklenici firma temsilcisi, deneyimli inşaat mühendisi şantiye şefi imalat süresince işin başında bulundurulacaktır.
4.3.Kalite kontrol programı esas olmak üzere, şantiyede;
4.3.1.Günlük şantiye raporu
4.3.2.Malzeme tedarik ve ihzarat raporu
4.3.3.Beton sevk irsaliye dosyası
4.3.4.Beton, donatı ve diğer malzemelere ait test ve uygunluk belgesi dosyası hazır ve güncel olarak bulundurulacaktır.
4.4.Kalite kontrol programı esas olmak üzere TS206 gereğince beton testleri yapılacaktır, gelen tüm mikserlerde çıkış saati kontrolü, sıcaklık ve slump testleri yapılacaktır. Her bir bağımsız bölüme dökülecek olan her 100 m3 beton için 1 set (2×3) numune alınarak 7 ve 28 günlük mukavemetleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı bağımsız bir laboratuvar tarafından kontrol edilecektir.
4.5.Kalite kontrol programı esas olmak üzere TS708 gereğince şantiyeye farklı zamanlarda sevk edilen aynı çap ve tipte her 50 tonluk demir partisinden 3'er adet 100 cm boyunda numune alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı bağımsız bir laboratuvar tarafından kontrol edilecektir.
4.6.İş ve İşçi güvenliği programı esas olmak üzere şantiyede TS8983 yönetmeliğinde belirlenen asgari emniyet tedbirleri alınacaktır. Şantiyede hiçbir suretle, koruyucu ayakkabısız, baretsiz, kemersiz personel veya ziyaretçi bulunmayacaktır.

MADDE-5.
BİNA DIŞ CEPHESİ VE ÇATI
5.1.Dış cephede gereken yerlere ısı yalıtım projesinde belirtilen değerleri oluşturacak nitelikte mantolama yapılacak makine mühendisinin ve mimarın ortak çalışmasıyla binanın estetik görünüşü dikkate alınarak projelendirilecektir
5.2.Binanın çatısı ÇELİK konstrüksiyon kullanılarak üretilecektir. Koyulan çelik detaylar üzerine, OSB aralıksız olarak döşenecek. Çatı kaplaması olarak MARSİLYA TİPİ kiremit

kullanılacaktır. Kiremit altı su yalıtım örtüsü ve projesine uygun olacak şekilde sert densitasyonu yüksek strafor veya camyünü, 3 veya 4 cm kalınlığında ısı izolasyon malzemesi ile 3 mm keçeli membran ve teneke izolasyon ile su ve ısı izolasyonu yapılacaktır.
5.3.Binaya havalandırma bacaları konulacaktır.
5.4.Çatıda yağmur sularının bağlanacağı oluklar hazırlanacak, oluklarda oluşan suyun zemine aktarılması için PVC esaslı borular kullanılacaktır.
5.5.Bina dış cephesinde binanın mimarisine uygun olarak prekast giydirme yapı elamanları kullanılacaktır. Bina klasik tasarlanır ise payandalar klasik süslemeler ve süs kolonları ve söveler cephede kullanılacak.
5.6.Bina cephesinin temizlenmesi için gerekli teçhizat projelendirilerek uygulanacaktır.
5.7.Dış cephenin üretim sonrasında tahrip edilmemesi için klima yerleri ve yağmur iniş boruları teknik tesisat yerleri cepheye göre üretim öncesinde planlanacaktır.

MADDE-6.
BİNA GİRİŞİ, KAT HOLLERİ VE MERDİVENLER
6.1.Bina giriş kapısı ve giriş holü proje mimarının tasarlayacağı şekilde binanın genel mimari tasarımına uygun olarak yapılacaktır.
6.2.Yapılacak kapılar binaya eşya taşımaya uygun büyüklükte genişliği 1 metre yüksekliği 2 metreden az olmayacak dış hava şartlarına dayanıklı olan malzemeler ile tasarlanacaktır.
6.3.Zemin kaplamaları proje mimarının tasarımına göre mermer veya granit olacak.
6.4.Merdiven sahanlıkları, basamaklar ve alınları mermer veya granit olacak.
6.5.Görüntülü Audio marka veya muadili diafon sistemi konulacak.
6.6.Merdiven korkulukları krom-alüminyum malzemeden olacaktır.
6.7.Merdiven yan duvarlara silikonlu boya uygulanacak.
6.8.Kat hollerinde sensorlu ışıklandırma yapılacak.

MADDE-7.
ELEKTRİK, ELEKTRONİK, TELEFON TESİSATI
7.1.Elektrik enerjisi Trifaze olarak dairelere verilecek. Fazlar dengeli olarak daire içinde dağıtılacak. Banyolara 380 W trifaze çekilecektir.
7.2.Priz devreleri 2,5 mm NYA kablo ile fırın ve benzeri cihazların kabloları için 4mm NYA kablo ile izoleli olarak çekilecek.
7.3.Kablolar TSE kalite belgeli HESS veya muadili, sigortaları SIEMENS V veya muadili otomat tipi olacak.
7.4.Topraklama tesisatı yapılacak.
7.5.Tüm priz ve anahtarlar 1. Sınıf VİKO Kardelen serisi, MAKEL marka veya muadili olacaktır.
7.6.Daire içlerinde salon ve her odaya TV prizi konulacak. Daire içi tüm TV prizleri merkezi bir sistemden yayın alabilecek. Merkezi çanak uydu sistemi takılacaktır.
7.7.Binada kablolu yayın veya dijital yayın altyapısı sağlanacak.
7.8.Salona telefon tesisatı çekilecek.
7.9. Salonda ve mutfaktaki priz sayıları Onaylı elektrik projesine uygun sayıda bırakılacaktır.
7.10. Balkon aydınlatmaları İdarenin onayı ile 1. Sınıf malzeme ve işçilikle yapılacaktır.

MADDE-8.
ASANSÖR
8.1.Asansör, OTİS marka veya muadili sessiz çalışan, çift hızlı, binanın ihtiyacına cevap verecek kapasitede olacak ayrıca Kabinler aynalı ve spot ışıklı olacak.
8.2.Asansör engelli vatandaşlarımızın kullanımını kolaylaştıracak özelliklerde tasarlanacaktır.
8.3.Asansör kapıları paslanmaz çelik tam otomatik yapılacak.

8.4.Asansör ruhsatı alınacak.
8.5.Deprem sensorlu ve havalandırmalı olacak.
8.6.Asansör interkom sistemli olacak.

MADDE-9.
ISITMA, PİS SU, TEMİZ SU, YANGIN VE DOĞALGAZ TESİSATI
9.1.Binanın ısıtma sistemi her bloktaki daireler için müstakil doğalgaz kullanılacak şekilde dizayn edilecek.
9.2.Şehir suyu asgari binanın ihtiyacını karşılayacak şekilde imar mevzuatının el verdiği ölçüde 10 tonluk su deposu yapılarak toplanacaktır. Su depolarında gerekli sızdırmazlık sağlanacak, boşaltma borusu ve vanası bulunacaktır.
9.3.Wilo marka veya muadili uygun kapasitede hidrofor kullanılacak.
9.4.Daire içi tesisatlarının iniş boruları ses geçirmeyen, Fırat, Vesbo veya muadili marka PVC plastik boru kullanılarak yapılacak.
9.5.Proje ve yönetmeliklere uygun yangın tesisatı yapılacak.
9.6.Binada yangın söndürme için katlara yangın dolabı konacak.
9.7.Binaya itfaiye şartnameleri gerektirir ise yangın springleri konulacak.
9.8.Yapılacak eserde günün koşullarında projeye daha uyumlu kaliteli malzeme olursa yüklenici sözleşme şartlarına bakmaksızın idarenin onayını almak koşulu ile kullanabilir.

MADDE-10.
OTOPARK
10.1.Otopark kapısı uzaktan kumandalı otomatik yapılacak ve 2'er adet uzaktan kumanda daire sahiplerine teslim edilecektir.
10.2.Bina girişi, otopark, merdivenler sensorlu ışıklandırma yapılacak.
10.3.Havalandırma sistemi tabi havalandırma olacak şekilde planlanacak ancak tabi havalandırma yeterli olmaz ise kanallı havalandırma sistemi ile desteklenecektir.
10.4.Otopark yüzeyi sertleştirilmiş beton ve/veya epoksi kaplamalı olacak, yönlendirme çizgileri kalın boya ile çizilecektir.
10.5.Otopark ve bina dışında kalan alanlar için özel peyzaj çalışması yapılacak.
10.6.Yangın yönetmeliğinin ihtiyacına göre Otomatik yangın söndürücü spring sistemi yapılacak.

MADDE-11.
ANTRE VE KORİDORLAR
11.1.Bina hollerine mimari projesine göre dekoratif portmanto konulacaktır.
11.2.Zeminler 1.sınıf 60*120 ebadında granit seramik yapılacak.
11.3.Binada Kullanılacak tüm seramikler 1.sınıf TSE belgeli EGE, SERAMİKSAN, ÇANAKKALE marka veya muadili marka olacaktır.
11.4.Tüm duvar ve tavanlara alçı sıva üzeri silikonlu boya yapılacak.
11.5.Söz konusu tüm tasarım ve iç uygulamalar binanın iç mimarının çizim ve tasarımına uygun olarak yapılacak.
11.6.Antre ve koridorlar dekoratif kartonpiyer veya asma tavanlar ile süslenecektir.
11.7.Seramik ve armatür seçimlerinde idarenin onayı alınacaktır.
11.8.Koridorlarda gömme spot ışık yapılacaktır.

MADDE-12.
SALON VE ODALAR
12.1.Salon ve odalar derzli 8 mm laminant olacaktır.

12.2.Binalardaki tüm sıvalar 1.sınıf malzeme ve işçilik ile yapılacak olup, dairelerin iç duvarlarının tümüne kaba sıva üzeri alçı sıva uygulanacaktır.
12.3.İç duvarlarda mimari projeye göre alçıpan veya değişik malzemelerde kullanılabilir.
12.4.Tüm duvar ve tavanlara alçı sıva üzeri saten su bazlı boya yapılacaktır. FİLLİ, DYO, POLİSAN, MARSHALL veya muadili markalarından herhangi birisi kullanılacak.
12.5.Tüm dairelerin salon ve odaları dekoratif kartonpiyer yapılacaktır.
12.6. Balkon korkulukları mimari projesine uygun ince krom ve şeffaf camlı olacak.

MADDE-13.
BANYO
13.1. Banyolarda çamaşır makinesi tesisatı yapılacak.
13.2.Zeminler ve duvarlar 1.sınıf EGE, SERAMİKSAN veya ÇANAKKALE marka veya muadili marka olacaktır.
13.3.Asma tavanlar plastik boya yapılacak.
13.4.Banyo tezgâhları mermer, polikor veya doğal granit olacaktır.
13.5.Klozetler asma tip ve gömme rezervuar sistemli İdarenin onayı alınarak EGE, ECA, SEREL, SERAMİKSAN marka veya muadili konulacaktır.
13.6.Banyolara Vitra veya muadil marka 6 mm damperli cam alüminyum çıtalı duşakabin takılacaktır.
13.7.Tüm bataryalar Vitra, Artema veya Eca marka ve muadili olacak.
13.8.Banyolara projesine göre özel ölçülerde banyo dolabı, boy dolabı ve kirli sepeti dolabı yapılacaktır.
13.9.Banyolara tesisat ve havalandırma detaylarını kapamak için Tavan kısımlarına suya dayanıklı Yeşil alçıpan veya alüminyum asma tavan yapılacaktır.

MADDE-14.
MUTFAK
14.1.Mutfak dolapları, gövdeler MDF olarak imal edilmiş, çizilmez yüzeyli akrilik kapak yapılacaktır, çekmeceler blumm veya samet veya muadili olacaktır. Alt dolaplarda köşe sepeti ve kiler dolabı konacak. Üst dolaplarda Aventus menteşe kullanılacak. Gerekli yerlerde camlı kapaklar olacaktır. Dolap kapak kurpları boy kurp olacaktır. Mutfak tezgahı Çimstone belenco veya muadili pastel veya beyaz renkli olacaktır.
14.2.Mutfaklarda tezgahının oturduğu zemin seramik yapılacak.
14.3.Evye bataryası Vitra, Artema, Eca ve marka veya muadili olacak.
14.4.Asma tavan plastik boya yapılacak.
14.5.Duvarlar silikonlu boya yapılacak.
14.6.Mutfaklarda teknik tesisatı örten asma tavan yapılacaktır.
14.7. Tezgahla uyumlu granit eviye konulacak.

MADDE-15.
KAPILAR
15.1.Daire giriş kapıları çelik kapı konacaktır (SUR, KALE veya muadili). Ahşap görünümlü, dürbünlü çift emniyetli olacaktır.
15.2.Mutfak ve Salon kapıları ve odalarda camsız, modern, dolu MDF kapı (lake) cilalı kapı olacaktır.
15.3.Kapıların pervazları geçme sistemli çivisiz 6 cm veya üzeri eninde olacaktır. Koridorlar kapı pervazı genişliğinde sıva dibi ile dönülecektir.
15.4.Kapı kolları dekoratif krom malzemeden Doğanlar, Şahinoğlu, Pimador veya muadili marka olacaktır. Kapı kolu ve kilitler ayrı ayrı rozetli olacaktır.

15.5.Yangın çıkış kapıları acil çıkışta kolaylık sağlanması için "Panik Bar Sistemi" kullanılacaktır.

MADDE-16.
PENCERE VE DOĞRAMALAR
16.1.Dış cephe tamamlanıp, iskele söküldüğünde daire içi şaplar atılıp, alçı sıva yapılıp macun çekildikten sonra dış doğramalar monte edilecektir.
16.2.Tüm dış pencerelerde şişe cam marka ısıcam kullanılacak pencere doğramaları 1.sınıf WİNSA, PİMAPEN, veya muadili marka gri tonlarda PVC esaslı malzeme ile yapılacaktır. Her odada bir adet çift açılımlı pencere bulunacaktır.
16.3.Tüm kapı ve pencerelere gizli panjur kutulu BEKER, SOMFİ veya muadili elektrikli panjur takılacaktır. Panjur müdahale kapakları kompozit malzemeden yapılacak.
16.4. Tüm Kapı ve Pencerelere sineklik takılacak.

MADDE-17.
BAHÇE TANZİMİ
17.1.Bina dışı tüm alanlar bir peyzaj projesi kapsamında yeşillendirilecek ve ağaçlandırılacak.
17.2.Bahçe duvarları sitenin özelliğine uygun standartlarda yapılacak.
17.3.Apartman girişine bina isminin yazılacağı dekoratif pano yapılacaktır.
17.4.Mimarın ve İdarenin uygun göreceği bir yere Yüklenicinin ismi yazılacaktır.

MADDE-18.
BİNA TASARIMINI BELİRLEYEN UNSURLAR
Bina tasarımı yapılırken Engelli ve yaşlı vatandaşlarımızın binanın ihtiyaç duyacakları noktalarına erişebilecekleri şekilde hareket alanları tasarlanacaktır. (Merdiven kapı girişleri asansörler buna göre tasarlanacaktır.)

MADDE-19.
SAYAÇLAR
Binadaki tüm dairelerin elektrik ve su sayaçları yerine monte edilerek teslim edilecektir.

İşbu Teknik Şartname 19 madde ve 6 sayfadan oluşmaktadır.