

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO:	FRM.212
		YAYIN TARİHİ:	01.04.2023
	İHALE ZARFI ALINDI BELGESİ	REVİZYON NO:	00
		REVİZYON TAR:	-
		SAYFA NO:	1 / 1

Alındı Sıra No :
İhale İlan Numarası : www.ilan.gov.tr (ILN02381925)
İlan Sıra No :
Teslim edenin Adı Soyadı :
İşin/ihalenin adı : KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ
(Harman Mah. 4911 ada 1 Parsel)
İhale tarih ve saati : 29.01.2026 Perşembe günü, Saat 14:00
İhale dosyasının [verildiği/postadan
alındığı] tarih ve saat : .../...../20... .. günü, Saat __: __

İsteklinin / Teklif sahibinin adı ve soyadı/ ticaret unvanı:

Yukarıda adı soyadı / unvanı yazılı ihale isteklisinin zarfı ihale komisyonunca incelenmek üzere dosya içerisinde istekli sıra numarası verilerek teslim alınmıştır.

İhale dosyasında sunulan belgeler üzerinde komisyonun veya idarenin ayrıntılı olarak incelenmesinde yürürlüğü ve geçerliliği üzerinde ihale tarihinden önce değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde şartname ve 2886 sayılı yasanın ilgili hükümleri gereğince işlem yapılır.

Teslim Alan İdare Yetkilisinin

(TEKLİF MEKTUBU)

TALAS BELEDİYESİ

İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA

Teklif sahibinin adı ve soyadı/ ticaret unvanı	
Uyruğu	
TC Kimlik Numarası	
Vergi Kimlik Numarası	
Tebliğat adresi	
Telefon ve Faks numarası	
Elektronik posta adresi (varsa)	

Mülkiyeti Talas Belediyesine ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesinde bulunan taşınmaz üzerine kat karşılığı yaptırılacak inşaat ile ilgili, İhale Şartnamesini, Sözleşmeyi ve Teknik Şartnameyi ve diğer bütün evrakları okudum. Bu işe ait projeyi, işin yapılacağı yeri ve mahalin özelliklerini gördüm, öğrendim. 29.01.2026 tarihinde saat:14:00'da kapalı teklif usulü ile ihaleye konulan bu işi Şartname, Sözleşme, Teknik Şartname ve eklerindeki esaslar dahilinde projesine uygun olarak bitireceğimi, ekli pay cetvelinde İdarece istenilen asgari bağımsız bölümleri İdareye bırakmayı, ayrıca aşağıda belirtilen parayı ilaveten İdareye vermeyi beyan eder, bu konuda İdare ile Sözleşme akdetmeyi kabul ve taahhüt ederim.

...../...../.....

İLAVE VERİLECEK:

1- Pay cetvelinde İdarece istenen bağımsız bölümlere ilaveten idareye
.....TL (..... TL) Para Vermeyi kabul ve taahhüt ederim.

NOT: Nakit teklif alt sınırı 1.000.000,00 TL'dir. İstekliler tarafından verilmiş olan nakit tekliflerin ödemesi, sözleşmenin imza altına alınması ile başlayacak ve yapım süresi boyunca eşit taksitler halinde ödenecektir.

EKLER

-Pay Cetveli (İstekli tarafından Doldurulmuş, işaretlenmiş ve imzalanmış olarak verilecektir. İstekli Ortak girişim olması halinde tüm ortaklar tarafından ve/veya vekâleten iştirak eden tarafından doldurulmuş, işaretlenmiş ve imzalanmış olarak bu teklif mektubu eki olarak verilecektir.)

İHALE KATILIMCISININ

ADI SOYADI :

KAŞE İMZA :

Erman AĞMAZ
Belediye Başkan
Yardımcısı

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İDARİ ŞARTNAMESİ

Talas Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünce aşağıda özellikleri belirtilen gayrimenkuller, ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler çerçevesinde kat karşılığı konut inşaatı yaptırılmak üzere, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35'inci maddesinin "a" bendine göre kapalı teklif usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

İŞİN YAPILACAĞI GAYRİMENKUL:

İLİ : KAYSERİ
İLÇESİ : TALAS
MAHALLESİ : HARMAN
PAFTA NO : K35d07a4b
ADA NO : 4911
PARSEL NO : 1

PAY CETVELİNDE BELİRTİLEN DAİRE VE DÜKKANLAR HARİCİNDE YÜKLENİCİYE DEVREDİLECEK OLAN GAYRİMENKULLER:

Aşağıda ada, parsel numarası ve özellikleri belirtilmiş ve mülkiyeti belediyemize ait olan parsellerin, imar uygulaması Talas Belediyesi tarafından yapılacak olup imar uygulaması sonucunda oluşacak olan parsel/taşınmaz hakediş usulü ile yükleniciye devredilecektir.

İLİ : KAYSERİ
İLÇESİ : TALAS
MAHALLESİ : HARMAN
CİNSİ : KONUT+DÜKKÂN
PAFTA NO : 75
ADA NO : 962
PARSEL NO : 2

İLİ : KAYSERİ
İLÇESİ : TALAS
MAHALLESİ : HARMAN
CİNSİ : KONUT+DÜKKÂN
PAFTA NO : K35-D-07-A-4-A
ADA NO : 353
PARSEL NO : 10

İSİN MUHAMMEN BEDELİ:

877.961.384,01 TL (Sekizyüz yetmişyedi milyon dokuzyüz altmışbir bin üçyüz seksendört Türk Lirası bir Kuruş) (Bu bedel inşaat maliyeti toplamıdır.)

ASGARİ İSTENENLER:

1. İdare ekli listedeki dağıtımına göre bağımsız bölümleri alacaktır.
2. Proje üzerinde yapılacak olan her türlü tadilat idarenin iznine bağlıdır. Kentsel tasarım projelerinin bütününe etkileyen tadilatlarla izin verilmeyecektir.
3. Teklif veren firma idarenin alacağı belirli bağımsız bölümleri idareye vermek kaydıyla ilaveten ne kadar para ve/veya daire vereceğini teklif mektubunda belirtecektir.
4. Yüklenici firma proje, detay ve mahal listelerine uygun olarak inşaatı yapacaktır. Kullanılacak malzemeler idarenin onayına sunulacaktır.
5. Yüklenici firma çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmalarını yapmakla mesuldür. Ada bazında çevre düzenlemesi yüklenici tarafından yapılacaktır. Yüklenici firma binaların tretuvarını, ihata duvarını, topuk duvarını, kotlar arası teraslama duvarını, doğal şev vb. imalatlarını da yapacaktır.

YAPIM SÜRESİ:

İdare tarafından Harman Mahallesi 4911 ada 1 parsel üzerinde inşa edilecek yapılar için 3194 sayılı İmar Kanununun 26'ncı maddesine istinaden yapı ruhsatı düzenlenmiş olup ihale sonucu yüklenici tarafından yer teslimi tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde isim değişikliği ruhsatı alınacaktır. Arsalar boş bir şekilde yükleniciye teslim edilecektir. Yapım süresi yer tesliminden itibaren 30 (otuz) aydır.

MADDE 1-İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI:

İhale 29.01.2026 Perşembe günü, Saat 14:00 'de Talas Belediyesi Meclis salonunda toplanacak olan İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

MADDE 2 - İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI:

İstekliler İhale Şartnamesini ve diğer ekleri, mesai saatleri içerisinde 08:30-12:30 ve 13.30-17:30 saatleri arasında Talas Belediyesi Gelirler Müdürlüğü'nde görebilir.

İhaleye Yeterlik için istenen belgeler:

- a) Türkiye'de tebligat için adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon, faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi),



Bitirme Belgesi'nin (Tutanağı) aslı veya noter onaylı suretinin sunulması zorunludur. Belgenin aslının idareye ibraz edilmesi kaydıyla, idarece onaylanmış sureti de kabul edilir. İş deneyim belgesi yerine mezuniyet belgelerini/diplomalarını sunmak suretiyle ihaleye girecek olan mühendis ve mimarların; Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümü mezunu veya Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü Mezunu diplomaları istenecektir.

Yapı Müteahhitliği Bilişim Sisteminden (YAMBİS) Müteahhitlik Yetki Belgesi alınacak olup yetki belge sınıfı en az "B Sınıfı" olacaktır.

Ortak Girişim olarak ihaleye iştirak edilmesi halinde, ihaleye katılabilme şartlarında istenilen belgelerin tamamı Ortak Girişimin ortaklardan herhangi biri tarafından sunulması zorunludur. Geçici Teminat Mektubu Ortak Girişim ortakları tarafından müştereken sunulabilir. İş deneyim belgeleri ile ilgili hususlar ve niteliklerin tamamını, herhangi bir ortağın karşılaması yeterlidir. Ortak girişimdeki ortaklardan birinin iş bitirmelerindeki tutarlarının toplamı muhammen bedelin en az %15'ini topluyor ise diğer ortaklardan iş bitirme belgesi aranmaz. İş bitirme tutarları iş bu ihale yılı fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir.

- l) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için örneğine uygun (Ek-1) örnek forma göre düzenlenmiş ortak girişim beyannamesi vermesi.
 - m) İlk ilan tarihinden sonra alınmış Muhammen bedelin %10'undan az olmamak üzere kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu isteklinin ortak girişim olması halinde, istenilen asgari miktar ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.
 - n) İlan tarihi itibarıyla ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
 - o) İlan tarihi itibarıyla ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
 - p) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyan vermesi.
- Başvuru dosyası İdareye verildikten sonra, son müracaat tarihinden önce dahi olsa; dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar ve birden fazla yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

MADDE 3- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR VE İHALE SÜRESİNCE YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR:

1. Aşağıda belirtilen nitelikleri haiz özel ya da tüzel kişiler ihaleye katılamazlar:

- a) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6'ncı maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83'üncü maddesine göre yasak fiil ve davranışlarında bulunup, ihalelere katılmaktan geçici yasaklama kararı alınanlar bu ihaleye giremeyecektir. Ancak yasaklılık süresi bitmesi halinde veya herhangi bir yasaklama kararı olmaması durumunda iş bu ihaleye iştirak edilebilecektir.
- b) Bu ihaleye katılan şirketlerde ve ortak girişimlerde yer alan ortak kişi ve şirketler ile ortak olan şirketlerin yönetiminde yetkili kişiler her ne şekilde olursa olsun aynı ihaleye ayrıca münferiden veya başka bir ortaklık halinde katılamazlar.

Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Şayet bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle üzerine ihale yapılmış ise ihale iptal edilir ve geçici teminatı gelir kaydedilir. Sözleşme yapılmış ise sözleşmesi feshedilerek kesin teminatı gelir kaydedilir ve o ana kadar sözleşme konusu iş ile ilgili yaptığı tüm masraf ve imalat İdareye terk ve teberru edilmiş sayılır.

2. İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

- a) Hile, desise, vait, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- b) İhale sırasında isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,
- c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken idareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak yasaktır.

Bu yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı kanunun ilgili maddeleri uygulanır.

MADDE 4- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

- a) Tedavüldeki Türk parası,

- b) Bankalar ve Özel Finans Kurumlarını tarafından 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 26'ncı ve 27'nci maddelerine uygun olarak düzenlenmiş süresiz ve limit içi banka teminat mektupları.
- c) Devlet tahvilleri, hazine kefaletini haiz tahviller ve hazine bonoları (nominal değerleri üzerinden)
- d) İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların veya özel finans kurumlarının düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Teminatların Teslim Yeri:

Banka veya yasaların teminat vermeye yetkili kıldığı özel finans kurumlarınca verilen süresiz ve limit içi teminat mektupları dışındaki teminatların, istekliler tarafından Talas Belediyesi veznelerine yatırılabilceği gibi Vakıfbank Bankası Talas Şubesi TR 04 0001 5001 5800 7299 8732 89 IBAN numaralı Belediyemiz hesabına dekontta "Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ" diye belirtmek şartı ile yatırılabilir. Ancak bu türden teminatların alındı makbuzunun dış zarf içerisinde yer alması zorunludur. Üzerine ihale yapılan isteklinin teminat mektubu ihaleden sonra Talas Belediyesi Gelirler Müdürlüğüne teslim edilir. Üzerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları ise ihaleden sonra geri verilir.

İdarece alınan teminatlar, her ne surette olur ise olsun haczedilemez ve üzerlerine ihtiyati tedbir konulamaz. Alınan teminatlar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında da değerlendirilecektir.

Bu iş için;

Geçici teminat:

26.338.841,52 TL (Yirmialtı milyon üçyüz otuzsekiz bin sekizyüz kırk bir Türk Lirası elliiki Kuruş) dir.

(Bu bedel muhammen bedelin %3'üdür.)

Kesin teminat:

Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müteahhit veya müşteriden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 oranında kesin teminat alınır.

(Bu bedel muhammen bedel ve ihale artırım bedelinin toplamının %6'sıdır.)

MADDE 5- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:

Teklifler hazırlanırken aşağıdaki tüm belgeleri ihtiva edecek ve aşağıda belirtildiği şekilde hazırlanacaktır.

İhale Saatine kadar İhaleye katılabilmek için istenilen belgeler;

1) İç Zarfın Hazırlanması

İç zarfa konulacak belgeler:

- a) Teklif mektubu (Ek-2) örnek forma göre
- b) Teklife esas Pay-Puan cetveli (doldurulmuş/ işaretlenmiş ve imzalanmış olarak)
- c) Bu belgeler iç zarfın içerisinde konulduktan sonra, iç zarf kapatılacak ve iç zarfın üzerine, isteklinin, adı soyadı, ticari unvanı ve kanuni tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan kısmı, istekli tarafından imzalanacak veya mühürlenecektir.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve teklif edilen pay-puan cetveli dikkate alınarak teklifin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler ret olunarak hiç yapılmamış sayılacaktır.

2) Dış Zarfın Hazırlanması

Dış zarfa konulacak belgeler:

Aşağıda istenilen tüm belgeler dış zarfın içine konulduktan sonra zarf kapatılıp, üzerine isteklinin ad-soyadı, ticari unvanı ve tebligat adresi yazılacaktır.

- a) İç zarf
- b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon, faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)
- c) Belediyemize vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge (Belediyemizden alınacaktır),
- d) İhaleye ait dosya alındı makbuzu (Aslı ya da idarece tasdikli sureti),
- e) Geçici Teminatın Belediye veznesine veya banka hesabına yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı). Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubunun aslı olacaktır.
- f) 2886 Sayılı Kanunun 37’nci maddesi gereğince hazırlanacak teklif mektubu, ihale dosyasındaki tüm dokümanlar ve şartnameler ihaleye iştirak eden tarafından imza edilmesi gerekmektedir.
- g) İhale yasaklısı olmadığına dair taahhütname (Belediyemizden alınacaktır),

- h) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi; (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
- i) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Noter tasdikli imza Beyannamesi / imza Sirküleri
- j) Muhammen bedelin %15'inden az olmamak üzere, ihale tarihi itibarıyla geçerli olan ve Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Listesinin "(B) Üst Yapı (Bina) İşleri" başlığı kapsamında, "III. Grup: Bina İşleri" sınıfında, son on beş yıl içerisinde gerçekleştirilmiş bina inşaat işlerine ilişkin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış İş Deneyim Belgesi ya da özel veya kamu bina inşaat işlerine ait olmak üzere, isteklinin adına düzenlenmiş ve ilgili belediyenin ilgili müdürlüğünden alınmış İş Bitirme Belgesi (Tutanağı)'nin aslı veya noter onaylı suretinin sunulması zorunludur. Belgenin aslının idareye ibraz edilmesi kaydıyla, idarece onaylanmış sureti de kabul edilir. İş bitirme tutarları iş bu ihale yılı fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir.
- k) İsteklilerin ortak girişim olması halinde; ortak girişim beyannamesi (Ek-1).
- l) İlk ilan tarihinden sonra alınmış Muhammen bedelin %10'undan az olmamak üzere kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu
- m) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
- n) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
- o) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyan vermesi.

İstekliler ihaleye katılabilmek için; yukarıda istenen belgeleri ve hazırlayacakları tekliflerini, aynı şartnamenin 6'ncı maddesi doğrultusunda, ilanda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar Talas Belediyesi Gelirler Müdürlüğüne vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ihale komisyonunca kabul edilmeyecektir.

Bu işin ihalesine katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.



İdareye verilen Yeterlik ve İhale başvuru dosyaları içindeki (geçici teminat hariç) evraklar iade edilmeyecektir.

MADDE 6- TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

İstekli, ihale konusu iş ve taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğunu ve teklifini bu doğrultuda verdiğini kabul eder. Gerek ihale aşamasında ve gerekse üzerine yapılan ihalenin sözleşme aşamasında, ihale konusu iş veya taşınmazla ilgili açık veya gizli ayıp iddiası ile İdareden herhangi bir hak ve bedel talep edemez.

Teklifler, ilanda ve 1'nci maddede belirtilen saate kadar imza Talas Belediyesi Gelirler Müdürlüğüne verilecektir. İhale için tespit olunan tarihin idari tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde aynı saatte ve aynı yerde yapılır ve bu saate kadar verilen teklifler kabul edilir.

Verilen teklif dosyası alındı numarası dış zarfın üzerine yazılacaktır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine İhale Komisyonu Başkanlığının adresi de yazılacaktır. Dış zarfın üzerine ayrıca hangi işe ait olduğu, yatırımcının adı, soyadı veya ticaret unvanı ile açık adresi yazılacaktır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar İhale Komisyonu Başkanlığına ulaşması şarttır.

Telgraf, faks veya internet yoluyla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı İhale Komisyonunca bir tutanakla tespit edilir. Başvuru dosyası (İdareye) verildikten sonra dosya içerisinden herhangi bir evrakın alınması, değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlattırılması yönünde yapılacak başvurular kesinlikle değerlendirilmeye alınmayacaktır. Komisyonu Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

MADDE 7- TEKLİFLERİN AÇILMASI:

Dış Zarfların Açılması:

İlanda belirtilen ihale saatinde İhale Komisyonunca, isteklilerden veya bunların noter tasdikli vekâletnameyi haiz kanuni temsilcilerinden hazır bulunanların huzurunda kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirlendikten sonra, dış zarflar, hazır bulunan istekliler önünde, alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu' na göre verilecek geçici teminatın usulüne uygun olarak verilip verilmediği tespit edilir;

Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası, iç zarfın üzerine de yazılır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak, başkaca işlem yapılmadan diğer belgeler ile birlikte kendilerine veya vekillerine iade edilir ve bunlar

ihaleye katılamazlar ve ihale odasından çıkarılırlar. İhale odasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İç Zarfların Açılması:

Teklif mektubunu ve eki pay-puan cetvelini ihtiva eden iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılması kararlaştırılanların dışındakiler, ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra, zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler ihale komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir liste yapılır. Bu liste ihale komisyonu başkan ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnamelere uygun olmayan veya başkaca şartlar taşıyan veya 2886 sayılı kanunun 37'nci maddesinin son fıkrası hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

Artırma Tekliflerinin ve Yazılı Son Tekliflerin Alınması:

Geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere oturumda hazır bulunan ve teklifleri geçerli isteklilerden sözlü teklif alınmak suretiyle Komisyonun uygun gördüğü aşama kadar pey sürme işlemine devam edilir ve bu işlem bir tutanakla tespit edilir.

İstisnalar

Geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle yapılır. Bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler de dahil edilmek suretiyle yapılır.

İhale Komisyonu pey sürme aşamasından sonra oturumda hazır bulunan isteklilerden kapalı yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırır, bu husus ikinci bir tutanakla tespit edilir.

Yazılı son tekliflerin eşit olması halinde, eşit teklif veren isteklilerden tekrar kapalı yazılı son teklif istenerek ihale en yüksek teklif bedeli veren üzerine sonuçlandırılır. Bu yazılı tekliflerin de aynı olması durumunda ihale komisyonu kapalı yazılı teklif almaya devam eder veya teklif sahipleri arasında ad çekme suretiyle ihale sonuçlandırır.

MADDE 8- İHALE KARARI:

Bu şartnamenin 6'ncı maddesine göre ihale komisyonunca kabul edilecek teklifler incelenerek;

- a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına sunulacağı,
- b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için zamana ihtiyaç duyulduğu ve ihale kararının 5 (beş) iş gününü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,
- c) İhalenin yapılmadığı,

hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti halinde yazılarak, komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır ve ihalede hazır olanlara sözlü olarak bildirilir.

MADDE 9- İHALE KOMİSYONUNUN İHALEYİ YAPIP YAPMAMAKTA SERBEST OLMASI:

İhale Komisyonu, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Bu komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

MADDE 10- İHALE KARARLARININ ONAYI VEYA İPTAL EDİLMESİ:

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararları ita amirlerince karar tarihinden itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilir ise ihale hükümsüz sayılır.

MADDE 11- KESİNLEŞEN İHALE KARARININ TEBLİĞİ:

İta amirince onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde, üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7'nci gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

İdarece yapılacak her türlü tebligat, isteklinin tebligat adresine gönderilecektir. İhale sonrası yapılacak adres değişiklikleri yüklenici tarafından noter kanalıyla İdareye bildirilmediği takdirde ihaleye girilirken gösterilen adres sabit olarak kabul edilecektir.

MADDE 12- İDARECE ASGARİ İSTENEN DAİRELERE İLAVETEN PARA TEKLİF ETMEK VEYA İLAVETEN DAİRE VE PARA TEKLİF ETMEK:

Kat karşılığı yapılacak ihaleler; 2886 Sayılı Kanunun 35/a maddesi hükmü gereği kapalı teklif usulü ile gerçekleştirildiğinden, İdarece belirlenen ihale şartnamesinde İdareye verilmesi öngörülen asgari şartın altındaki teklifler kesinlikle kabul edilmez. Artırım teklifleri sadece nakit değer üzerinden yapılacaktır. Nakit teklif alt sınırı 1.000.000,00 (birmilyonTL)'dir. İstekliler tarafından verilmiş olan nakit tekliflerin ödemesi, sözleşmenin imza altına alınması ile başlayacak ve yapım süresi boyunca eşit taksitler halinde ödenecektir. Yukarıda belirtilen kıstaslar haricinde, isteklilerin başkaca teklifler içeren artırım talepleri kabul edilmeyecektir. İsteklilere ihale tarihinden önce ihaleye katılma belgesi verilmeyecektir.

İhale Oranı: İhale oranı, arsa (4911 ada 1 parsel) üzerinde uygulanacak proje için belirlenen KAKS (Kat Alanı Kat Sayısı) paylaşım oranı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak ihale

sürecinde verilen teklifler doğrultusunda oranlarda değişiklik olması halinde, ihalenin kesinleşmesi neticesinde ortaya çıkacak oran esas alınacak ve taraflarca kabul edilmiş sayılacaktır. İhale oranı hiç bir sebeple azaltılamaz ve azaltılması teklif edilemez.

MADDE 13- SÖZLEŞME YAPILMASI:

Yüklenici, ita amirince onaylanan ihale kararının 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 32'nci ve iş bu şartnamenin 11'nci maddesindeki esaslara göre kendisine tebliğ tarihinden itibaren (15) takvim gün içerisinde geçici teminatını kesin teminata çevirdikten sonra (kesin teminat, şartnamenin başında belirtilen muhammen bedelinin %6'sıdır) sözleşme imzalanacaktır. Sözleşmeye ait ilgili noterlikçe istenebilecek her türlü masraflar ve sözleşme giderleri yükleniciye ait olacaktır.

İhaleden doğan masraflardan gazete ilanı ile gazete ve televizyonlarda verilecek reklâm ve ilan giderleri, devir masrafları, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'na göre mukavele pulu, karar pulu ve diğer bütün masraflar alıcıya aittir. Bu masraflar kati teminatla birlikte ödenmesi zorunludur.

MADDE 14-TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

Yüklenicinin Yükümlülükleri:

A. İnşaatın sigortası ile diğer resmi izin ve belgeler:

1. Yüklenici; inşaat başlangıcından, Yapı Kullanma İzin Belgesi alınıncaya kadar inşaatı; depreme, yangına, sabotaja vs. tehlikelere karşı ALLRİSK sigorta ettirecektir. Sigorta poliçesi idareye ibraz edilmediği takdirde, inşaatla başlanılmayacaktır.
 2. Yüklenici, inşaatla başlamadan önce bağımsız bölümlere ait arsa payları üzerinden Talas Belediyesi adına kat irtifakı kuracak ve tapuların tamamını İdareye teslim edecektir.
 3. Yüklenici bağımsız bölümlerin yapı kullanma izin belgelerinin alınmasını, kanalizasyon veya fosseptik, asansör, su, elektrik, doğalgaz, telefon, kablolu TV ve güvenlik (yangın, CCTV, v.b.) gibi gerekli tüm tesisatın kurulmasını, kullanma izinleri veya onaylanmış garanti belgeleri ile diğer gerekli izin ve belgelerini tamamlayacak, inşaatın geçici kabulünden önce İdareye ibraz edecektir. Yapı kullanma izin belgelerinin alınmasının ardından kat mülkiyetine geçiş işlemleri de yüklenici tarafından gerçekleştirilecektir.
- Tüm bu süreçlerde doğacak her türlü harç, vergi ve benzeri giderler yükleniciye aittir.

B. İnşaat ve çevre düzenleme çalışmaları:

Yüklenici firma çevre düzenlemesi ve peyzaj çalışmalarını yapmakla mesuldür. Ada bazında çevre düzenlemesi yüklenici tarafından yapılacaktır. Yüklenici firma binaların tretuvarını, ihata

duvarını, topuk duvarını, kotlar arası teraslama duvarını, doğal şev vb. imalatlarını da yapacaktır.

C. İnşaat tanıtım tabelası konulması:

Yüklenici, yer teslim tarihinden itibaren inşaat sahasının görünür bir yerine İdarece verilecek ölçü ve niteliklere uygun tanıtım tabelası koyacak ve inşaat süresince muhafaza edecektir. Yüklenici bu imalatlar için hiçbir bedel talep etmeyecektir.

D. Şantiyenin denetlenmesi ile ilgili yükümlülükleri:

1. İdare, Yüklenici firmaya bir şantiye yeri teminle mükellef değildir. Yüklenici Firma şantiye binasını kendi imkanları ile yapacaktır. Yüklenici, idarenin işlerinin kontrolünü yapabilmesi için şantiye alanı içerisinde 1 adet 50 m² mutfak ve wc'li konteynır veya prefabrik yapacak, içerisine kontrol elemanı kadar masa, sandalye, klima vb. gibi gerekli malzemeleri yerleştirip 3 adet dizüstü bilgisayar ve 1 adet renkli yazıcıyı koyacak ve ofisin (kırtasiye, temizlik vb.) masraflarını karşılayacaktır. Şantiyeye gelen kontrol yetkililerine iş güvenliği ekipmanlarını temin edecektir. Bütün bu malzemeler iş bitiminde yüklenici firmaya iade edilecektir.
2. Şantiyede İDARE'ye tahsis edilen odaların internet, elektrik, su, telefon, faks, temizlik ve yakıt giderleri YÜKLENİCİ tarafından karşılanacaktır.
3. Yukarıdaki koşullar ve gereksinimler yer tesliminden sonra 30 (otuz) gün içinde gerçekleştirilecektir. Aksi taktirde kontrol heyeti imalatı durdurma yetkisine sahiptir.
4. YÜKLENİCİ FİRMA, İDARE'nin görevlendirdiği elemanların inşaatı her aşamada denetlemeleri için gerekli kolaylığı gösterecek, kontrol elemanlarının bu kapsamda talebi doğrultusunda şantiye alanına ulaşım desteği verecektir.
 - a) Yüklenici, İdarenin görevlendirdiği elemanların inşaatı her aşamada denetlemeleri için gerekli kolaylığı gösterecek, şantiyede rahat çalışmaları için gerekli ortamı sağlayacaktır.
 - b) İnşa edilecek binanın zemine aplikasyonları, demir teslimi, beton dökülmesi, çatılarının kapatılması aşamalarında yetkililerin gerekli denetimi yapmaları için zamanında İdareyi bilgilendirecektir.

Yüklenici bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi sırasında doğacak aksaklıklardan ve gecikmelerden dolayı İdareden ilave bir bedel istemeyecektir.

E. Genel proje ve harita işlerinin tesis edilmesi:

Harita Uygulama Projesinin araziye uygulanması kapsamında gerçekleştirilecek tüm arazi işlemleri ile kat irtifakı ve/veya kat mülkiyeti tesisine esas üç boyutlu sayısal yapı modelinin hazırlanmasına ilişkin tüm işlemler, idarenin belirleyeceği ve talep edeceği zamanlarda

yüklenici tarafından yerine getirilecektir. Tüm aşamalarda Genel Teknik Şartname ve yürürlükte bulunan ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır. İşin kontrollük ve kabul işlemleri Kayseri Talas Belediyesi tarafından yürütülecek olup, her aşamada idarenin onayı alınacaktır. İdare, gerekli gördüğü durumlarda proje, yapım şartları, uygulama zamanı ve benzeri hususlarda değişiklik yapma hakkına sahiptir.

İdarenin Yükümlülükleri :

İdare 2886 sayılı Kanunun 60'ıncı maddesi uyarınca;

1. Üzerine ihale yapılan yüklenici ile sözleşme yapmaktan,
2. Yükleniciye ihale konusu taşınmazı teslim etmekten,
3. İnşaatı belirli periyotlarda denetlemek veya denetletmekten,
4. Sözleşmenin 28'inci maddesince yüklenicinin hak ettiği tapu devirlerini yapmaktan sorumludur.

MADDE 15- YER TESLİMİ, İŞİN SÜRESİ-İŞE BAŞLAMA - İŞİ BİTİRME VE GECİKME OLMASI HALİNDE ALINACAK OLAN CEZALAR:

Yer Teslimi:

Yüklenicinin sözleşmeyi imzaladığı tarihten itibaren 10 (on) iş günü içerisinde yer teslimi yapılacaktır. Yer tesliminin yapılmasının ardından yüklenici 30 (otuz) gün içerisinde isim değişikliği ruhsatı alacaktır. Yükleniciye verilen süre yer tesliminden itibaren 30 (otuz) aydır.

İşin süresi - İşe başlama - İş Bitirme ve Gecikme Olması Halinde Alınacak Olan Cezalar:

Yukarıda belirtilen sürenin hesabında; havanın fen noktasında çalışılmaya uygun olamayan devreleri ile resmi tatil günleri, inşaat mıntıkasında resmen çalışılmayacağı belirtilen günler ile kış tatili dikkate alındığından, bunlar için, ayrıca süre uzatımı verilmeyecektir,

Binada eksikliklerin ve noksanlıklarının % 5'i geçmesi halinde, %5 eksik ve kusur dahilinde olsa dahi kullanmaya mani kusur ve noksan olması halinde ve yukarıda belirtilen şartlardan herhangi birinin eksik olması durumunda, iş bitmiş sayılmayacak ve iş bitim tarihinden itibaren her geçen gün için muhammen bedelin onbinde üçü (%0,03) kadar gecikme cezası ödeyecektir.

MADDE 16- SÜRE UZATIMI VERİLEBİLECEK HALLER VE ŞARTLARI :

Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- a) Doğal afetler
- b) Kanuni grev
- c) Genel salgın hastalık
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı

e) İdare tarafından öngörülemeyen durumların ortaya çıkması

Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

a) Yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,

b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,

c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,

d) Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde yüklenicinin İdareye yazılı olarak bildirimde bulunması,

e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi,

zorunludur.

Ayrıca, İdarenin, işin sözleşmesinde yer alan sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin onaylanması v.b.) ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İdarece incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikilen işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatımı verilebilecektir.

MADDE 17- İŞİN KONTROLÜ:

Yapı-Denetim hizmetleri İdaremiz bünyesindeki teknik ve uzman personeller tarafından yapılacak ve işin kontrolü olacaktır. Kontroller inşaatın tatbikat proje detaylarına, fen ve san'at kaidelerine ve teknik şartnamelere uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol edecektir, kontroller tarafından uygun görülmeyecek herhangi bir imalat veya husus, yükleniciye sözlü veya yazılı olarak tebliğ edilecek ve yüklenici de bu imalat ve hususu istenilen şekilde tebligatta belirtilen süre içerisinde yapmış olacaktır. Aksi takdirde, inşaat İdarenin kontrolü tarafından durdurularak, istenilen imalat veya hususun yerine getirileceği zamana kadar hiç bir imalatın yapılmasına izin verilmeyecektir. Bundan dolayı da yüklenici süre uzatımı talebinde bulunmayacaktır.

Sözleşmeye bağlanan yapım işi, İDARE'nin görevlendirdiği kontrol teşkilatının denetimi altında gerçekleştirilir.

İşin kontrolünün yapılması için:

A. İDARE tarafından görevlendirilecek ve isimleri ile unvanları YÜKLENİCİ FİRMA'ya bildirilecek olan teknik bir heyet kontrol edecektir.

B. YÜKLENİCİ FİRMA, sözleşme imzalamasını müteakip 10 (on) takvim günü içerisinde Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmeliğine uygun en az;

1 (bir) adet Mimar ya da İnşaat Mühendisi olmak üzere, taahhüt ettiği Şantiye Şefi'nin ismini ve belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noter onaylı şantiye şefliği taahhütnamesini) İDARE'ye bildirecektir. İDARE, bu eleman hakkında gerekli incelemeyi yaptıktan sonra kabul edip etmediğini 20 (yirmi) gün içinde YÜKLENİCİ FİRMA'ya tebliğ edecek, İDARE tarafından bu tebliğ yapılmadığı takdirde bildirilen teknik elemanlar kabul edilmiş sayılacaktır. YÜKLENİCİ FİRMA bu bildirim yapmaya mecburdur. Aksi halde her geçen gün için YÜKLENİCİ FİRMA adına 10.000,00 (onbinTL) gecikme cezası tahakkuk ettirilecek ve bildirim yapılınca kadar arazi ve proje çalışmalarına başlanmasına izin verilmeyecektir. İDARE tarafından kabul edilen teknik elemanların her biri kendisi ile ilgili imalatları takip, fen ve tekniğine uygun olarak yaptırmakla ve şantiyede kendi işi ile ilgili imalatların yapımı sırasında çalışanların mal ve can güvenliğini sağlamakla sorumludur. Ancak bu, hiçbir şekilde YÜKLENİCİ FİRMA'yı işin sorumluluğundan kurtarmaz.

Denetimin İDARE veya bir Yapı Denetim Firması tarafından yapılmış olması, YÜKLENİCİ FİRMA'nın üstlenmiş olduğu bütünüyle projelerine, sözleşme ve şartnamelerine, fen ve san'at kaidelerine uygun olarak yapmak hususundaki yükümlülük ve sorumluluğunu ortadan kaldırmaz. Bu nedenle Yüklenici Firma, taahhüt ettiği işin teknik sorumluluğunu da üstlenmiş sayılır.

MADDE 18- YÜKLENİCİYE VERİLECEK BAĞIMSIZ BÖLÜMLER:

Aşağıda yer alan tablolara göre, yüklenici tarafından dilekçe ile talep edilen daire/ler, dükkan/lar ve 962 ada 2 nolu ve 353 ada 10 nolu parsellerin imar uygulaması sonucunda oluşacak taşınmazın arsa payları, İdare ile yapılacak istişare sonucunda karşılıklı mutabakatla belirlenen numaralara göre tespit edilecek ve bütün inşaat kapsamında tapu devirleri bu şekilde gerçekleştirilecektir.

HARMAN MAHALLESİ 4911 ADA 1 PARSEL ÜZERİNE YAPILACAK OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN VE 962 ADA 2 NOLU VE 353 ADA 10 NOLU PARSELLERİN İMAR UYGULUMASI SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELİN HAKEDİŞ CETVELİ

Beton, Betonarme ve Çatı İmalatları			
İş Bölümü Kısmı	Tamamlanma Durumu	Yükleniciye Devredilecek Daire ve Arsa Payı	
		Daire	Arsa Payı
Kazı ve Temel Üst Kotuna Kadar	%0 - %25	2 Daire	
	%25 - %50	2 Daire	
	%50 - %75	2 Daire	
	%75 - %100	2 Daire	

Temel Üst Kotundan 4. Kat Tabliyesine Kadar	%0 - %25	2 Daire	%3 Arsa Payı
	%25 - %50	2 Daire	%3 Arsa Payı
	%50 - %75	2 Daire	%3 Arsa Payı
	%75 - %100	2 Daire	%3 Arsa Payı
4. Kat Tabliyesinden 8. Kat Tabliyesine Kadar	%0 - %25	3 Daire	%4 Arsa Payı
	%25 - %50	3 Daire	%4 Arsa Payı
	%50 - %75	3 Daire	%4 Arsa Payı
	%75 - %100	3 Daire	%4 Arsa Payı
8. Kat Tabliyesinden 10. Kat Tabliyesine Kadar	%0 - %50	3 Daire	%4 Arsa Payı
	%50 - %100	3 Daire	%4 Arsa Payı
10. Kat Tabliyesinden 12. Kat Tabliyesine Kadar	100%	2 Daire	%5 Arsa Payı
Çatı	100%	2 Daire	%5 Arsa Payı

Duvar, Alçı Sıva ve Tesisat İmalatı				
İş Bölümü Kısmı	Tamamlanma Durumu	Yükleniciye Devredilecek Daire Sayısı, Dükkan Sayısı ve Arsa Payı		
		Daire	Dükkan	Arsa payı
Duvar imalatının tamamlanması	%0 - %30	2 Daire		%4 Arsa Payı
	%30 - %65	2 Daire		%4 Arsa Payı
	%65 - %100	2 Daire		%4 Arsa payı
Sıva altı elektrik tesisatının yapılması	%0 - %50	2 Daire		%3 Arsa Payı
	%50 - %100	2 Daire		%3 Arsa Payı
Sıva altı temiz su tesisatının yapılması	%0 - %50	2 Daire	1 Dükkan	%4 Arsa Payı
	%50 - %100	2 Daire	1 Dükkan	%4 Arsa Payı
Makine alçı sıvasının yapılması	%0 - %30	2 Daire	1 Dükkan	%6 Arsa payı
	%30 - %65	2 Daire	1 Dükkan	%6 Arsa payı
	%65 - %100	2 Daire	1 Dükkan	%6 Arsa payı
Bodrum kattaki ısıtma sistemlerinin ve temiz su sistemlerinin tamamlanması	100%	5 Daire	1 Dükkan	
Bodrum kattaki elektrik tesisatının imalatlarının tamamlanması	100%	5 Daire	1 Dükkan	

Mobilya İnce İmalatlar ve Çatı GES Sistemi Kurulumu				
İş Bölümü Kısmı	Tamamlanma Durumu	Yükleniciye Devredilecek Dükkan Sayısı ve Arsa Payı		
		Daire	Dükkan	Arsa payı
Dış cephe yalıtım uygulamasının tamamlanması	100%		2 Dükkan	%10 Arsa Payı

Taban seramiğinin tamamlanması	%0 - %30		1 Dükkan	
	%30 - %65		1 Dükkan	
	%65 - %100		2 Dükkan	
Zemin parke döşemesinin tamamlanması	%0 - %30		1 Dükkan	
	%30 - %65		1 Dükkan	
	%65 - %100		1 Dükkan	
İç oda kapılarının montajının tamamlanması	%0 - %50		2 Dükkan	
	%50 - %100		2 Dükkan	
Daire içi mobilya montajının tamamlanması	%0 - %50		2 Dükkan	
	%50 - %100		2 Dükkan	
Çatı GES panellerinin montajlanması ve GES sisteminin aktif hale gelmesi	100%		1 Dükkan	

İş bitimi		
İşin Tamamlanma Durumu	Yükleniciye Devredilecek Daire ve Dükkan Sayısı	
	Daire	Dükkan
Çevre Düzenlemesinin tamamlanması	1 Daire	
İş bitirme tutanağının idare tarafından imzalanması akabinde		5 Dükkan
Yapı kullanma izin belgesinin alınması ve kat mülkiyetine geçiş	2 Daire	2 Dükkan

*İşin tamamlanma durumu tüm blokların inşaat ilerleme seviyeleri üzerinden hesaplanmıştır. Farklı blokların farklı yüzdelerde olması durumunda, inşaat genel seviye tespiti yapılacak olup, hakedişler yapılan seviye tespit tutanağına göre düzenlenecektir.

Üçüncü şahıslar adına kesinlikle kat irtifakı tapu devri yapılmayacaktır. Tapu devri işlemleri için de gerekli tüm masrafları da yüklenici karşılayacaktır.

MADDE 19- TAAHHÜDÜN YERİNE GETİRİLMEMESİ:

5812 sayılı Kanunun 34'üncü maddesi gereği; sözleşme yapıldıktan sonra, yüklenicinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya inşaatı her ne safhada olur ise olsun yarım bırakması üzerine, İdare 10 (on) takvim gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen fesih ihtarını Noter kanalı ile yüklenicinin ihaleye girer iken gösterdiği ve sözleşmede belirtilen tebligat adresine yapacaktır.

Bu adreste, işin devamı sırasında olabilecek değişiklikler yüklenici tarafından noter kanalı ile İdareye bildirilmediği takdirde, ihaleye girilir iken gösterilen tebligat adresi sabit adres olarak kabul edilecektir.

En az 10 (on) takvim günü süreli fesih ihtarına rağmen aynı durumun devamı halinde İdare tarafından mahkeme marifetiyle tespit yaptırıldıktan sonra ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilecek ve sözleşme fesih edilecektir. Sözleşmenin fesih edilerek hükümsüz kalması nedeniyle doğan zarar (menfi zarar) yükleniciden mahkeme kanalı ile tazmini talebinde bulunulacaktır.

Sözleşmenin 29'uncu maddesi hükmü gereği yüklenici adına kat irtifakı tapu devri yapılmamış ise tamamı; yapılmış ise bunların dışındaki bölümlere ait yaptığı tüm imalat ve ihzaratla bil cümle işler İdareye terk ve teberru etmiş sayılacaktır. Keza yine sözleşmenin 29'uncu maddesi hükmü gereği yüklenici adına kat irtifakı tapu devri yapılmış ve yüklenicide bunu 3'üncü şahıslara satmış ise İdare 3'üncü şahıslara karşı hiç bir mesuliyeti almayacağı gibi hiç bir taahhütte de bulunmuş sayılmayacaktır.

Ancak 3'üncü şahıslar sözleşmenin fesih edildiği tarihteki inşaatın fiziki durumunu kabul etmiş sayılacaklar ve işin tamamlanabilmesi için adlarına tahakkuk ettirilecek bedeli İdareye ödeyecek; İdarede eksik imalatları tamamlattıracaktır. Bu hükmü yüklenici peşinen kabul etmiş ve 3'üncü şahıslara kat irtifakı tapu devri yaparken de bildirmiş sayılacaktır.

MADDE 20- İŞİN YAPILACAĞI YERİN GÖRÜLMESİ:

İşin yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak; teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar isteklilere aittir.

İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

İdare, istekli veya temsilcilerinden işin yapılacağı yerin görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin işin gerçekleştirileceği yapıya ve/veya araziye girmesi için gerekli izni verecektir. Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

MADDE 21- İHALE DOKÜMANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI:

İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Değişiklik yapılması zorunlu olursa, bunu gerektiren sebep ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve iş yeniden aynı şekilde ilan olunur.

MADDE 22- İHALE SAATİNDEN ÖNCE İHALENİN İPTAL EDİLMESİNDE İDARENİN SERBESTLİĞİ:

İdarenin gerekli gördüğü veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir.

Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği isteklilere ilan edilerek duyurulur. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

MADDE 23- İŞ ORTAKLIĞI:

Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, ekte örneği bulunan iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaktır.

İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, yüklenici ortak girişim beyannamesini sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli aslını İdareye verecektir.

İş ortaklığı beyannamesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları belirtilmelidir. İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, iş ortaklığı beyannamesinde gösterilir.

MADDE 24- ALT YÜKLENİCİLER:

İhale konusu işte idarenin onayı ile alt yüklenici çalıştırılabilir. Ancak işin tamamı alt yüklenicilere yaptırılamaz. Yüklenici işin tamamını veya bir kısmını Belediye Encümeninin onayı olmadan 3'üncü şahıslara devredemez.

MADDE 25- KESİN KABUL VE KESİN TEMİNATIN GERİ VERİLMESİ:

Geçici kabul onay tarihinden itibaren, 1 (bir) yıl sonra (her hangi bir engel durum olmaması halinde), yüklenicinin başvurusu üzerine inşaatın kesin kabulü yapılacaktır.

İşin teslim edilme ve teslim alma şekil ve şartları ile geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde ve sözleşmenin ilgili hükümlerince yürütülecektir. Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak tamamlandığının tespit edilmesinden sonra geçici kabul tutanağının İdarece onaylanmasını müteakip kesin

MADDE 28

İş bu ihale şartnamesi 28 maddeden oluşmakta olup, tarafımızca okunmuş, anlaşılmış ve bütün maddeleri aynen kabul edilerek imzalanmıştır.

NOT: İstekli tarafından aşağıdaki kısma el yazısıyla “İdari şartnamenin okunduğu ve aynen kabul” edildiği ibaresi yazılacaktır.

TALAS BELEDİYESİ

Erman Ağmaz

Belediye Başkanı a.

Belediye Başkan Yrd.

Belediye Başkan
Yardımcısı

İSTEKLİ

HARMAN MAHALLESİ 4911 ADA 1 PARSEL BAĞIMSIZ BÖLÜM PAY CETVELİ

ADA/PARSEL NO	BLOK	Bağımsız Bölüm No	Niteliği	Bulunduğu Kat	Cephe	Uygulama Sonrası İdare/Yüklenici
4911/1	A	1	Konut	1	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	2	Konut	1	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	3	Konut	1	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	4	Konut	2	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	5	Konut	2	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	6	Konut	2	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	7	Konut	3	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	8	Konut	3	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	9	Konut	3	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	10	Konut	4	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	11	Konut	4	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	12	Konut	4	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	13	Konut	5	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	14	Konut	5	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	15	Konut	5	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	16	Konut	6	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	17	Konut	6	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	18	Konut	6	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	19	Konut	7	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	20	Konut	7	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	21	Konut	7	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	22	Konut	8	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	A	23	Konut	8	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	24	Konut	8	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	A	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Kuzey	Yüklenici
4911/1	A	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	1	Konut	1	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	2	Konut	1	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	3	Konut	1	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	4	Konut	2	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	5	Konut	2	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	6	Konut	2	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	7	Konut	3	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	8	Konut	3	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	9	Konut	3	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	10	Konut	4	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	11	Konut	4	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	12	Konut	4	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	13	Konut	5	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	14	Konut	5	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	15	Konut	5	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	16	Konut	6	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	17	Konut	6	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	18	Konut	6	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	19	Konut	7	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	20	Konut	7	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	21	Konut	7	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	22	Konut	8	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	23	Konut	8	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	24	Konut	8	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	B	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Kuzey-Batı-Güney	Yüklenici
4911/1	B	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Kuzey	Yüklenici
4911/1	B	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Kuzey-Doğu-Güney	Yüklenici
4911/1	C	1	Konut	1	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	C	2	Konut	1	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	C	3	Konut	1	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	C	4	Konut	1	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	C	5	Konut	2	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	6	Konut	2	Güney-Batı	İdare

8

4911/1	C	7	Konut	2	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	8	Konut	2	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	9	Konut	3	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	10	Konut	3	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	11	Konut	3	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	12	Konut	3	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	13	Konut	4	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	14	Konut	4	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	15	Konut	4	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	16	Konut	4	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	17	Konut	5	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	18	Konut	5	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	19	Konut	5	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	20	Konut	5	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	21	Konut	6	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	22	Konut	6	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	23	Konut	6	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	24	Konut	6	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	25	Konut	7	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	26	Konut	7	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	27	Konut	7	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	28	Konut	7	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	29	Konut	8	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	30	Konut	8	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	31	Konut	8	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	32	Konut	8	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	33	Konut	9	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	34	Konut	9	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	35	Konut	9	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	36	Konut	9	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	37	Konut	10	Güney-Doğu	İdare
4911/1	C	38	Konut	10	Güney-Batı	İdare
4911/1	C	39	Konut	10	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	C	40	Konut	10	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	C	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	C	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Batı	Yüklenici
4911/1	C	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Batı	Yüklenici
4911/1	C	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	D	1	Konut	1	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	D	2	Konut	1	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	D	3	Konut	1	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	D	4	Konut	1	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	D	5	Konut	2	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	6	Konut	2	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	7	Konut	2	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	8	Konut	2	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	9	Konut	3	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	10	Konut	3	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	11	Konut	3	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	12	Konut	3	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	13	Konut	4	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	14	Konut	4	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	15	Konut	4	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	16	Konut	4	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	17	Konut	5	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	18	Konut	5	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	19	Konut	5	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	20	Konut	5	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	21	Konut	6	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	22	Konut	6	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	23	Konut	6	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	24	Konut	6	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	25	Konut	7	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	26	Konut	7	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	27	Konut	7	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	28	Konut	7	Kuzey-Doğu	İdare

4911/1	D	29	Konut	8	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	30	Konut	8	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	31	Konut	8	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	32	Konut	8	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	33	Konut	9	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	34	Konut	9	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	35	Konut	9	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	36	Konut	9	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	37	Konut	10	Güney-Doğu	İdare
4911/1	D	38	Konut	10	Güney-Batı	İdare
4911/1	D	39	Konut	10	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	D	40	Konut	10	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	D	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	D	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Batı	Yüklenici
4911/1	D	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Batı	Yüklenici
4911/1	D	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	E	1	Konut	1	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	E	2	Konut	1	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	E	3	Konut	1	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	E	4	Konut	1	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	E	5	Konut	2	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	6	Konut	2	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	7	Konut	2	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	8	Konut	2	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	9	Konut	3	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	10	Konut	3	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	11	Konut	3	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	12	Konut	3	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	13	Konut	4	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	14	Konut	4	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	15	Konut	4	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	16	Konut	4	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	17	Konut	5	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	18	Konut	5	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	19	Konut	5	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	20	Konut	5	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	21	Konut	6	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	22	Konut	6	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	23	Konut	6	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	24	Konut	6	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	25	Konut	7	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	26	Konut	7	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	27	Konut	7	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	28	Konut	7	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	29	Konut	8	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	30	Konut	8	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	31	Konut	8	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	32	Konut	8	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	33	Konut	9	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	34	Konut	9	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	35	Konut	9	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	36	Konut	9	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	37	Konut	10	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	E	38	Konut	10	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	E	39	Konut	10	Güney-Doğu	İdare
4911/1	E	40	Konut	10	Güney-Batı	İdare
4911/1	E	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	E	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Doğu	Yüklenici
4911/1	E	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Doğu	Yüklenici
4911/1	E	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	F	1	Konut	1	Kuzey-Batı	Yüklenici
4911/1	F	2	Konut	1	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	F	3	Konut	1	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	F	4	Konut	1	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	F	5	Konut	2	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	F	6	Konut	2	Kuzey-Doğu	İdare

4911/1	F	7	Konut	2	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	8	Konut	2	Güney-Batı	idare
4911/1	F	9	Konut	3	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	10	Konut	3	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	11	Konut	3	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	12	Konut	3	Güney-Batı	idare
4911/1	F	13	Konut	4	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	14	Konut	4	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	15	Konut	4	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	16	Konut	4	Güney-Batı	idare
4911/1	F	17	Konut	5	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	18	Konut	5	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	19	Konut	5	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	20	Konut	5	Güney-Batı	idare
4911/1	F	21	Konut	6	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	22	Konut	6	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	23	Konut	6	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	24	Konut	6	Güney-Batı	idare
4911/1	F	25	Konut	7	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	26	Konut	7	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	27	Konut	7	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	28	Konut	7	Güney-Batı	idare
4911/1	F	29	Konut	8	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	30	Konut	8	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	31	Konut	8	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	32	Konut	8	Güney-Batı	idare
4911/1	F	33	Konut	9	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	34	Konut	9	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	35	Konut	9	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	36	Konut	9	Güney-Batı	idare
4911/1	F	37	Konut	10	Kuzey-Batı	idare
4911/1	F	38	Konut	10	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	F	39	Konut	10	Güney-Doğu	idare
4911/1	F	40	Konut	10	Güney-Batı	idare
4911/1	F	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	F	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Doğu	Yüklenici
4911/1	F	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Doğu	Yüklenici
4911/1	F	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Kuzey-Doğu	Yüklenici
4911/1	G	1	Konut	1	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	2	Konut	1	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	3	Konut	1	Güney-Batı	idare
4911/1	G	4	Konut	1	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	5	Konut	2	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	6	Konut	2	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	7	Konut	2	Güney-Batı	idare
4911/1	G	8	Konut	2	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	9	Konut	3	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	10	Konut	3	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	11	Konut	3	Güney-Batı	idare
4911/1	G	12	Konut	3	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	13	Konut	4	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	14	Konut	4	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	15	Konut	4	Güney-Batı	idare
4911/1	G	16	Konut	4	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	17	Konut	5	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	18	Konut	5	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	19	Konut	5	Güney-Batı	idare
4911/1	G	20	Konut	5	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	21	Konut	6	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	22	Konut	6	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	23	Konut	6	Güney-Batı	idare
4911/1	G	24	Konut	6	Kuzey-Batı	idare
4911/1	G	25	Konut	7	Kuzey-Doğu	idare
4911/1	G	26	Konut	7	Güney-Doğu	idare
4911/1	G	27	Konut	7	Güney-Batı	idare
4911/1	G	28	Konut	7	Kuzey-Batı	idare

4911/1	G	29	Konut	8	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	G	30	Konut	8	Güney-Doğu	İdare
4911/1	G	31	Konut	8	Güney-Batı	İdare
4911/1	G	32	Konut	8	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	G	33	Konut	9	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	G	34	Konut	9	Güney-Doğu	İdare
4911/1	G	35	Konut	9	Güney-Batı	İdare
4911/1	G	36	Konut	9	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	G	37	Konut	10	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	G	38	Konut	10	Güney-Doğu	İdare
4911/1	G	39	Konut	10	Güney-Batı	İdare
4911/1	G	40	Konut	10	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	G	41	Konut	11	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	G	42	Konut	11	Güney-Doğu	İdare
4911/1	G	43	Konut	11	Güney-Batı	İdare
4911/1	G	44	Konut	11	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	G	45	Konut	12	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	G	46	Konut	12	Güney-Doğu	İdare
4911/1	G	47	Konut	12	Güney-Batı	İdare
4911/1	G	48	Konut	12	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	G	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Güney-Batı	Yüklenici
4911/1	G	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Güney	Yüklenici
4911/1	G	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Güney	Yüklenici
4911/1	G	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	H	1	Konut	1	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	2	Konut	1	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	3	Konut	1	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	4	Konut	1	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	5	Konut	2	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	6	Konut	2	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	7	Konut	2	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	8	Konut	2	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	9	Konut	3	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	10	Konut	3	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	11	Konut	3	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	12	Konut	3	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	13	Konut	4	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	14	Konut	4	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	15	Konut	4	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	16	Konut	4	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	17	Konut	5	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	18	Konut	5	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	19	Konut	5	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	20	Konut	5	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	21	Konut	6	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	22	Konut	6	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	23	Konut	6	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	24	Konut	6	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	25	Konut	7	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	26	Konut	7	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	27	Konut	7	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	28	Konut	7	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	29	Konut	8	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	30	Konut	8	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	31	Konut	8	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	32	Konut	8	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	33	Konut	9	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	34	Konut	9	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	35	Konut	9	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	36	Konut	9	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	37	Konut	10	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	38	Konut	10	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	39	Konut	10	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	40	Konut	10	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	41	Konut	11	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	42	Konut	11	Güney-Doğu	İdare

4911/1	H	43	Konut	11	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	44	Konut	11	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	45	Konut	12	Kuzey-Doğu	İdare
4911/1	H	46	Konut	12	Güney-Doğu	İdare
4911/1	H	47	Konut	12	Güney-Batı	İdare
4911/1	H	48	Konut	12	Kuzey-Batı	İdare
4911/1	H	Dükkan 1	Dükkan	Zemin	Güney-Doğu	Yüklenici
4911/1	H	Dükkan 2	Dükkan	Zemin	Güney	Yüklenici
4911/1	H	Dükkan 3	Dükkan	Zemin	Güney	Yüklenici
4911/1	H	Dükkan 4	Dükkan	Zemin	Güney-Batı	Yüklenici

Kura sonuçlarına göre belli olacak; F bloktan 1 adet daire, H bloktan 1 adet daire, H bloktan 1 adet daire, C veya D bloktan 1 adet daire, C bloktan 1 adet daire, C veya D bloktan 1 adet daire, D veya G bloktan 1 adet daire olmak üzere toplamda 7 adet daire Yükleniciye verilecektir.

HARMAN MAHALLESİ 962 ADA 2 NOLU VE 353 ADA 10 NOLU PARSELLERİN İMAR UYGULUMASI SONUCUNDA OLUŞACAK PARSELİN PAY CETVELİ

ADA/PARSEL NO	NİTELİĞİ	ARSA BÜYÜKLÜĞÜ	Uygulama Sonrası İdare/Yüklenici
962/2	Arsa	1690,17 m ²	Yüklenici
353/10	Arsa	1173,17 m ²	Yüklenici


Erman AĞMAZ
 Belediye Başkan
 Yardımcısı

TAAHHÜTNAME

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Talas Belediyesinin ... / ... / 2026 tarihli ihalesine katılmak için dosyasını aldığım taşınmazı yerinde gördüm / taşınmazla ilgili projeleri inceledim / gerekli teknik bilgileri edindim. İhale edilen taşınmaz bilgilerine ilişkin herhangi bir tereddüdüm bulunmamaktadır.

İhale için istenen belgeler kapsamında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri gereğince ihale dışı bırakılma sebeplerinden herhangi birini taşımadığımı beyan ve taahhüt ederim.

...../...../20...

Adı - Soyadı / Ünvanı – İmza

İŞ ORTAKLIĞI BEYANNAMESİ

İhale Kayıt Numarası (İKN):

TALAS BELEDİYESİ *MÜDÜRLÜĞÜ* tarafından ihalesi yapılacak olan işine müşterek teklif vermek ve söz konusu iş uhdemize ihale olunduğu takdirde sözleşme akdedilerek işin ifası ve bitirilmesi amacı ile ortaklık kurmuş bulunuyoruz. İhalenin üzerimizde kalması halinde ortaklık sözleşmesi, sözleşme imzalanmadan önce noterliğe tasdik ettirilerek idareye verilecektir. İş ortaklığımızın pilot ortağı, işin bitimine kadar dır.

Pilot ortağın iş ortaklığımızı her konuda temsile tam yetkili olduğunu, vermiş olduğumuz müşterek teklif neticesinde, iş üzerimizde kaldığı takdirde sözleşmenin bütün ortaklar tarafından müştereken imza edileceğini ve akdedilecek sözleşme ile ilgili diğer bütün hususlarda pilot olarak göstermiş olduğumuz ortağımızın, ortaklığımız nam ve hesabına hareket etmeye tam yetkili olacağını, her birimizin akdolunacak sözleşmenin konusuna ve kapsamına girecek işlerin ve taahhütlerin ve sözleşmeden doğup da ortaklığımıza yönelecek yükümlülüklerin yerine getirilmesinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacağımızı ve iş sonuna kadar kurduğumuz özel ortaklıktan ayrılmayacağımızı ve ortaklık oranlarımızı değiştirmeyeceğimizi; aksi takdirde sözleşmenin feshi, teminatın gelir kaydı hususlarında *TALAS BELEDİYESİ* *MÜDÜRLÜĞÜ* yetkili olacağını, sözleşme konusu işin tamamlanmasından önce pilot ortak dışındaki ortaklardan herhangi birinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkum olması veya dağılması gibi durumlarda pilot ortak ve iş ortaklığının geri kalan diğer ortaklarının, teminat da dahil işin bütün yükümlülüklerini ve sorumluluklarını üzerine alacağını ve işi bitireceğini, beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

Sıra No	Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	T.C. Kimlik Numarası / Vergi Kimlik Numarası	Ortaklık Oranı
1			
2			

 **Erman AĞMAZ**
Belediye Başkan
Yardımcısı

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALESİ

YER GÖRME BEYANI

Talas Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce aşağıda özellikleri belirtilen gayrimenkul, ihale ilanı, ihale şartnamesi, sözleşme ve eki teknik şartnameler çerçevesinde kat karşılığı konut inşaatı yaptırılmak üzere, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35'inci maddesinin "a" bendine göre kapalı teklif usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

GAYRİMENKULLERİN:

İLİ	:	KAYSERİ
İLÇESİ	:	TALAS
MAHALLESİ	:	HARMAN
ADA NO	:	4911
PARSEL NO	:	1

Yukarıdaki bilgileri olan ihale konusu taşınmazın yerinde görülüp incelendiğini beyan ederim.

...../...../20...

Adı - Soyadı / Ünvanı – İmza

	TALAS BELEDİYESİ	DOKÜMAN NO	FRM.234
		YAYIN TARİHİ	06.02.2025
	İHALE, SÖZLEŞME, ECRİMİSİL UYGULAMALARI KVKK AÇIK RIZA BEYANI	REVİZYON NO	00
		REVİZYON TAR	-
		SAYFA NO	1 / 1

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kimliği belirli veya belirlenebilir gerçek kişiye ilişkin her türlü bilgi kişisel veri olarak tanımlanmaktadır. Anılan Kanun kapsamında kişisel verilerin işlenebilmesi için, bazı istisnai haller dışında, kişisel veri sahibinin açık rızası gerekmektedir. 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamında, T.C. TALAS BELEDİYESİ'ne tarafımca sözlü/ yazılı ve/veya elektronik ortamda verilen kimliğimi belirleyen veya belirlemeye yarayanlar da dâhil olmak üzere aşağıda detayları verilen her türlü kişisel ve özel nitelikli kişisel verilerimin yasadaki esaslar çerçevesinde, veri sorumlusunun meşru menfaati, kanunda açıkça öngörülmesi ve bir hakkın tesisi, kullanılması ve korunması, bir sözleşmesinin kurulması veya ifası kapsamında, ecrimisil, kira sözleşmeleri ile ecrimisil tahliyeleri, kira tahliyeleri ve füzuli şağil tahliyeleri, ihale ve sözleşme başvurularının tüm süreçleri ile sonuçları için T.C. TALAS BELEDİYESİ tarafından toplanmasına, işlenmesine, görsel ve işitsel olarak kayıt altına alınmasına, paylaşılmasına, yayınlanmasına ve saklanmasına, ihale, sözleşme ve ecrimisil bilgileri, katılım bilgileri, sonuç bilgileri, kira sözleşmelerine ve tahliyeye konu taşınmaz ve kişisel bilgilerimin tüm süreçlerde toplanması, işlenmesi, görsel ve işitsel olarak kaydedilmesi, yürütülmesi, duyurulması, yayınlanması ve paylaşılmasına bu rıza metninin imzalanması ile birlikte açık rızam ile izin verdiğimi kabul, beyan ve taahhüt ederim.

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; kişinin kimliğine dair bilgilerin bulunduğu verilerdir; ad-soyad, T.C. Kimlik numarası, uyruk bilgisi, anne adı, baba adı, doğum yeri, doğum tarihi, cinsiyet gibi bilgileri içeren ehliyet, nüfus cüzdanı ve pasaport gibi belgeler ile vergi numarası, SGK numarası, kredi kart bilgileri, ile iletişim ve irtibat bilgileri, imza bilgileri, taşıt plakası vb. bilgiler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; telefon numarası, adres, e-mailadres, faks numarası, IP adresi gibi bilgiler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; fiziksel mekâna girişte, fiziksel mekânın içerisinde kalış sırasında alınan kayıtlar ve belgelere ilişkin kişisel veriler; kamera kayıtları, parmak izi kayıtları ve güvenlik noktasında alınan kayıtlar,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; fotoğraf ve kamera kayıtları (Fiziksel Mekân Güvenlik Bilgisi kapsamında giren kayıtlar hariç), kişisel veri içeren belgelerin kopyası niteliğindeki belgelerde yer alan veriler,

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'nun 6. Maddesinde belirtilen veriler (örn. Kan grubu da dâhil sağlık verileri, biyometrik veriler vb.

•Kimliği belirli veya belirlenebilir bir gerçek kişiye ait olduğu açık olan; kısmen veya tamamen otomatik şekilde veya veri kayıt sisteminin bir parçası olarak otomatik olmayan şekilde işlenen; T.C. TALAS BELEDİYESİ'ne yöneltilmiş olan her türlü talep veya şikâyetin alınması ve değerlendirilmesine ilişkin kişisel veriler, T.C. TALAS BELEDİYESİ Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi hakkında yukarıdaki Bilgilendirme metnini ve haklarımı okudum, anladım ve kabul ediyorum.

VERİ SAHİBİ –

(Elle “OKUDUM ANLADIM KABUL EDİYORUM” yazınız)

.../.../20...

Adı – Soyadı / Ünvanı