

ÇİNE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ

İDARİ HİZMET BİNASI KABA (BETONARME) İNŞAATI YAPIM İŞİ İHALESİ

İhale No : 2025-10-01
İhale Tarihi : 20/10/2025

1. İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1- İhaleyi yapan idareye ilişkin bilgiler

1.1. İdarenin;

- a) Unvanı : Çine Organize Sanayi Bölgesi
b) Adresi : Gökyaka Mahallesi Selahattin Gökozan Bulv. No:7 Çine Aydın
c) Telefon No : 0216 711 92 93
d) Faks No : 0216 711 92 93
e) E-posta : cineosb@cineosb.org.tr
f) Kep Adresi : cineosb@hs03.kep.tr
g) İlgili personelinin adı-soyadı/unvanı: Gülfidan Gelturan – Büro Personeli

1.2. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan ilgili personelle irtibat kurarak temin edebilirler.

Madde 2- İhale konusu işe ilişkin bilgiler

- a) Adı : Çine Organize Sanayi Bölgesi İdari Hizmet Binası Kaba(betonarme) İnşaatı Yapım İşİ
b) Yer : Çine Organize Sanayi Bölgesi, Çaltı Mahallesi 109 Ada 50 Parsel
c) Miktarı : 3 Katlı 656,20 m² Taban Alanlı,
1717 m² Toplam İnşaat Alanı Hizmet Binası
d) Süre : Yapı Ruhsatı Tarihinden İtibaren 150 takvim günü
f) Kesin Teminat: İhale üzerinde bırakılan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, KDV hariç ihale bedeli tutarının en az %20'si oranında kesin ve süresiz teminat mektubu alınır.

Madde 3- İhaleyle İlişkin Bilgiler

- a) İhale Usulü : Açık İhale
b) İhalenin yapılacağı adres: Çine Organize Sanayi Bölgesi İdari Bina Toplantı Salonu
Gökyaka Mahallesi Selahattin Gökozan Bulv. No:7 Çine Aydın
c) İhale tarihi : **20/10/2025 Pazartesi Günü**
d) İhale saati : 12:00

Madde 4- İhale dokümanının görülmesi ve temini

4.1. İhale dokümanı Çine Organize Sanayi Bölgesi'nin yukarıda belirtilen adresinde ve www.cineosb.org.tr web sitesinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olan isteklilerin ihale dosyasını 10.000 TL karşılığı satın alması zorunludur.

İhale dosya bedeli Çine Organize Sanayi Bölgesi'nin Türkiye Halk Bankası A.Ş. Çine Şubesi nezdindeki TR41 0001 2009 5360 0016 0000 40 nolu hesabına yatırılabilir. Dekont açıklamasında ihale numarası yazılmalıdır. Doküman satış bedeli yalnızca bankaya yatırılmalıdır. Makbuz karşılığı elden ödeme alınmamaktadır.

4.2. Ödeme dekontu sunularak dosya teslim alınabilir. Karşılığında dokümanın satın alındığına dair belge verilecektir.

Madde 5 – İhale dokümanının Kapsamı

1. İdari Şartname
2. Yapım İşi Teknik Şartname
3. Sözleşme Taslağı
4. Birim Fiyat Teklif Mektubu
5. Birim Fiyat Teklif Cetveli
6. Teklif Zarfına Konulacak Belge Listesi
7. Avan Projeler
8. Porsantaj Tablosu

Ayrıca Çine Organize Sanayi Bölgesi'nin düzenleyeceği zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine Çine Organize Sanayi Bölgesi tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasıdır.

Madde 6- Tekliflerin sunulacağı yer, son teklif verme tarih ve saati

- a) Tekliflerin sunulacağı yer : Çine Organize Sanayi Bölgesi, İdari Bina, Evrak Kayıt Birimi
Gökyaka Mahallesi Selahattin Gökozan Bulv. No:7 Çine Aydın
b) Son teklif verme tarihi : **20/10/2025 Pazartesi Günü**
c) Son teklif verme saati : 10:00

Madde 7- İhale zarfında olması gereken belgeler

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda belirtilen belgeleri eksiksiz sunmaları gerekir:

A.İç Zarf'da bulunacak belgeler;

1. Şekil ve içeriği bu şartnamede yer alan Teklif Mektubu
2. Şekil ve içeriği bu şartnamede yer alan Teklif Cetveli Formu

B.Dış Zarf'da bulunacak belgeler;

1. İdari Şartname, (her sayfası imzalı ve kaşeli)
2. Teknik Şartname, (her sayfası imzalı ve kaşeli)
3. Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon, elektronik posta adresi ve varsa kep adresi (İmzalı ve kaşeli)
4. Vergi Levhası fotokopisi
5. Mali yeterlilik belgeleri;
 - Onaylı Bilanço,
 - Gelir Tablosu ya da bir önceki yılın kurumlar vergisi beyannamesi,
 - Teklifinin % 40' ı kadar Ekap Onaylı İş Bitirme Belgesi
6. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası Belgesi (2025 yılı içerisinde alınmış)
 - Gerçek kişi olması halinde, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış ilgisine göre Ticaret ve/veya Sanayi Odasına veya ilgili Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,
 - Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğın siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğın sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
7. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri
 - Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi fotokopisi,
 - Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğın noter tasdikli imza sirküleri fotokopisi,
 - Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname fotokopisi ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi fotokopisi
8. İlk ilan tarihi itibarı ile SGK Borcunun Bulunmadığına Dair Belge. (İlk ilan tarihi ile ihale günü arasındaki ilk ilan ve ihale günü dahil olmak üzere herhangi bir gün SGK veya Resmi İnternet Sitesinden alınabilir.
9. İlk ilan tarihi itibarı ile Vergi Dairesine Borcunun Bulunmadığına Dair Belge. (İlk ilan tarihi ile ihale günü arasındaki ilk ilan ve ihale günü dahil olmak üzere herhangi bir gün Vergi daireleri veya Resmi İnternet Sitesinden alınabilir.)
10. Ticaret odasından ihalelere katılmaya yasaklı olmadığını gösteren (g) bendine göre alınmış belge (2025 yılı içerisinde alınmış)
11. Alt yüklenici listesi ve alt yüklenicilere yaptırılması düşünülen işlerin listesi,
12. Çalışacak Teknik personel listesi veya taahhütnamenin (her sayfası imzalı ve kaşeli) idareye verilmesi gerekir
13. İhale dokümanının satın alındığına dair belge
14. Geçici Teminat Mektubu (İhale teklifinin %10 u kadar)

Madde 8- Belgelerin Sunuluş Şekli

İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını, ihale zarfında bulundurmak zorundadır.

Madde 9-Teklif mektubunun şekli ve içeriği

Teklif mektupları, yazılı ve imzalı olarak sunulur. Teklif Mektubunda;

- a) İhale dosyasının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,
- b) Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
- c) Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
- d) Teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.
- e) Teklifler götürü fiyat esaslı değerlendirilecektir.
- f) İhale konusu işe ilişkin olarak alternatif teklif verilemez.
- g) Teklifler ekte ki "Birim Fiyat Teklif Mektubu" (EK-4) ve eki olan "Birim Fiyat Teklif Cetveli" (EK-5) doldurularak iletilecektir.
- h) Teklifte geçerli para birimi TL'dir.
- i) Geçerlilik süresi minimum 60 takvim gündür.

Bunlardan herhangi birine uygun olmayan teklifler geçerli sayılmayacaktır.

Madde 10 -Tekliflerin sunulma şekli

Teklifler yazılı olarak yapılır. "Teklif Mektubu" ve eki olan "Birim Fiyat Teklif Cetveli" bir iç zarfa konulup kapatıldıktan sonra iç zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. İç zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve mühürlenir.

Bu iç zarf, istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa (Dış zarf) konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi, idarenin adı ve açık adresi ile teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

İlanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Çine Organize Sanayi Bölgesi'ne verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. İhale komisyonuna verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Madde 11- İhaleye katılamayacaklar

1) Aşağıda belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak kendileri veya başkaları adına ihalelere katılamazlar:

- a) Bu Yönetmelik kapsamındaki iş ve işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar.
- b) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile bu Yönetmelik ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak vakıf yükseköğretim kurumlarınca veya mahkeme kararıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan yahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.

c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiği karar verilenler.

ç) Daha önce kendisine OSB de iş verildiği halde, usulüne göre sözleşme yapmak istemeyenler, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhütlerini, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmedeği tespit edilenler.

2) İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamazlar. Aynı şekilde, ihale konusu işin yüklenicileri de o işin danışmanlık hizmeti ihalelerine katılamazlar.

3) Birinci ve ikinci fıkrada sayılan yasaklar bu kişilerin ortakları, ortaklık payı %10'dan az olan anonim şirketler ile vakıf yükseköğretim kurumunun 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca hâkim ortağı olduğu şirketler hariç, ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

Madde 12- Teklif Hazırlama

- 1) Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı Çine Organize Sanayi Bölgesi'nden isteyemez.
- 2) Tekliflerin hazırlanmasında hem avan projeler hem de porsantaj cetvelleri birlikte dikkate alınacaktır. Projelerde yer alıp porsantaj cetvellerinde belirtilmeyen imalatlar da teklif kapsamında değerlendirilmiş sayılacak olup, yüklenici bu iş kalemleri için ayrıca bedel talebinde bulunamayacaktır. Projeler ile porsantaj cetvelleri arasında tereddüt veya uyumsuzluk olması halinde yüklenici, durumu yazılı olarak idareye bildirmekle yükümlüdür. Nihai karar idare tarafından verilecektir.

Madde 13 – İhale Konusu Alanları Görülmesi

- 1) İstekli veya temsilcisinin ihale konusu Alanı görmek istemesi halinde gerekli izinler Çine Organize Sanayi Bölgesi tarafından verilecektir.
- 2) İstekli, ilgili Alanı görmek ve incelemek sureti ile teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.
- 3) Teklifler değerlendirilirken, İsteklinin ihale konusu Alanı incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

Madde 14- İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesi

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

Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği web sitesinde edilerek duyurulur.

İhalenin iptal edilmesi halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir.

İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

Madde 15- Tekliflerin Açılması

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınıp sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır.

Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir. Liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye uymayan teklif mektupları kabul edilmez.

Kapalı teklif usulü ile yapılan azaltma ihalelerinde; geçerli teklifi bulunan 3 istekliden sözlü veya yazılı teklifleri alınır. Yapılacak teklifler ihaleye ait komisyon dokümanına yazılır. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait komisyon dokümanına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. İhale komisyonun yeterli gördüğü turda azaltma sonlandırılır ve isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı veya sözlü olarak bildirmeleri istenerek en düşük teklif veren asil; sıradaki diğer 2 teklif ise teklif edilen bedel üzerinden 1. Yedek ve 2. Yedek olmak üzere ihale sonuçlandırılır.

Madde 16- Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve Satın Almanın İptal Edilmesi

İhale komisyonu kararı üzerine Çine Organize Sanayi Bölgesi, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. Çine Organize Sanayi Bölgesi bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

İhalenin iptal edilmesi halinde, bu durum bütün isteklilere gerekçesiyle birlikte derhal bildirilir.

Madde 17- Sözleşme ve Yer Teslimi

1. İhale üzerinde bırakılan istekli ile 7 gün içerisinde sözleşme imzalanacaktır. Sözleşme tasarısı EK-3'de yer almaktadır. İhale üzerinde bırakılan isteklinin 7 gün içerisinde Sözleşme imzalamaktan imtina etmesi halinde verilen teminatlar ve yapılan ödemeler OSB'ye irat kaydedilir ve İhalede yedek olarak kalan istekli için aynı işlemler başlatılır.

2. Yüklenici ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen yer teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye yer teslimi yapılmış olur.

3. İşin süresi, Yapı ruhsatı onay tarihinden itibaren 150 (yüz elli) takvim günüdür.

4. Yüklenici sözleşme imzalandıktan sonra 10 gün içinde iş programını idareye teslim etmekle yükümlüdür.

5. Yüklenici Hakediş talebi öncesi bitirdiği işleri kullandığı demir, beton miktarlarını hakedişte belirtmek ve üzeri kapanacak her imalattan önce idare teknik personelinden onay almakla yükümlüdür.

6. İhalede harici bırakılan elektrik ve mekanik ile ilgili yapılması gereken işlerin idare tarafından yaptırılması için idareye yazılı başvuru yapmakla yükümlüdür.

Madde 18 - Teminat olarak kabul edilecek değerler

Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır :

- a) Tedavüldeki Türk Parası.
- b) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.

Madde 19 - Kesin teminat

- 1) İhale üzerinde bırakılan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedelinin %20'i oranında kesin ve süresiz teminat alınır.
- 2) İhale üzerinde bırakılan isteklinin ortak girişim olması halinde, toplam kesin teminat miktarı ortaklık oranına veya işin uzmanlık gerektiren kısımlarına verilen teklif tutarlarına bakılmaksızın, ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir. Ancak, ortaklardan herhangi biri tarafından yurt dışında gerçekleştirilen işler için düzenlenen iş bitirme belgesinin kullanılması durumunda, belgeyi kullanan ortak tarafından ilgisine göre iş ortaklıklarındaki hissesi oranında verilen teklif tutarının toplam teklif tutarına karşılık gelen oranda kesin teminat verilmesi zorunludur.

Madde 20- Diğer Hususlar

- 1) İhale üzerinde bırakılan istekli ile 7 gün içerisinde sözleşme imzalanacaktır. Sözleşme tasarısı EK-3'te yer almaktadır.
- 2) Sözleşmeye ait, bütün vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri yükleniciye aittir.
- 3) İhale zarfında konulacak belgeler "EK-6"de yer alan tutanaktaki Belge numarasına göre numaralandırılarak sırası ile ihale dosyasına konulacaktır.
- 4) Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sadece fiyat esasına göre belirlenecektir.
- 5) İstekli tarafından, ihale dokümanının içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk teklif verene aittir.
- 6) İhale dokümanında öngörülen kriterlere ve şekil kurallarına uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.
- 7) İhale üzerinde bırakılan istekli yapılacak tebliğler için ihale dosyasında bulunan ikametgâh belgesindeki adresler geçerlidir. Kanuni ikametgâhını değiştiren yüklenici (10 gün) içinde İdareye bildirmek zorundadır. Aksi halde dosyada belirtilen adreslere yapılan tebligatlar geçerli sayılır.
- 8) İhale Yetkilisi kararı ile sözleşme bedelinin %30 una kadar iş artışı / iş azalışı veya ihale kapsamındaki iş kalemlerinden farklı bir yatırım kaleminin çıkması durumunda bu kaleme ilişkin ödemeler 2025 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı/İLBANK/MSB/PTT/KGM/DSİ/T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı/Kültür ve Turizm Bakanlığı vb. kurum ve kuruluşların ilgili birim fiyat poz tariflerinde belirlenmiş birim fiyatlar üzerinden hesap edilerek gerekli ödeme yapılabilir. Yüklenici peşinen bu durumu kabul etmiş sayılır.
- 9) Bu şartnamede yer almayan hususlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır.
- 10) İşin yürütülmesi esnasında doğabilecek anlaşmazlıkların çözümünde Aydın Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.