

## İHALEYE DAVET (İD)

**Türkiye Cumhuriyeti**  
**İstanbul Valiliği**  
**İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB)**  
**İstanbul Sismik Riskin Azaltılması ve Acil Durum Hazırlık Projesi (İSMEP)**

**“EĞİTİM YAPILARI YENİDEN YAPIM**  
**İNŞAATI SÖZLEŞME PAKETİ”**  
**(AF2-AIIB-WB4-YAPIM-07)**

1. Türkiye Cumhuriyeti Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB) İstanbul'daki Okul Binalarını İçeren Kamu Binalarının yeniden yapımında kullanılmak üzere ek kredi almıştır.
2. Türkiye Cumhuriyeti İstanbul Valiliği İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB), firmaları aşağıdaki tabloda belirtilen inşaat sözleşme paketi kapsamındaki eğitim yapılarının anahtar teslimi götürü bedel yeniden yapım işleri için Asya Altyapı Yatırım Bankası (AIIB)'nın satın alma esas ve usulleri doğrultusunda (AIIB Interim Operational Directive on Procurement Instructions for Recipients (July 26, 2024)), Ulusal Rekabetçi İhale (National Competitive Tendering – NCT) yöntemiyle kapalı tekliflerini sunmaya davet etmektedir.

### İnşaat Sözleşme Paketi – (AF2-AIIB-WB4-YAPIM-07)

İstanbul İlinde 2 adet okulun yeniden yapım işi anahtar teslimi götürü bedel olarak gerçekleştirilecektir.

| İhale Paketi          | S. No | İlçesi  | Bina Adı  |
|-----------------------|-------|---------|---|
| AF2-AIIB-WB4-YAPIM-07 | 1     | Kadıköy | <b>Kadıköy Fen Lisesi Ek Yurt Binası</b><br>Eğitim Mah. Sarayönü Cad.<br>Kuyubaşı/Kadıköy/İSTANBUL                |
|                       | 2     | Kadıköy | <b>Erenköy Şehit Orhun Göytan İlkokulu</b><br>Caddebostan Mah. Nurettin Ali Berkol Sok. No:24<br>Kadıköy/İSTANBUL |

3. İnşaat Sözleşme Paketi için geçerli olan minimum yeterlilik kriterleri aşağıda belirtilmektedir.
  - I. Gerçekleştirilmiş olan inşaat işleri bazındaki 2022-2023-2024 yıllarının, Yeminli Mali Müşavir (YMM) onaylı hakediş belgeleri ile tevsik edilmiş, Yeminli Mali Müşavir (YMM) veya Vergi dairesi onaylı yıllık inşaat cirosunun, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı karne katsayıları kullanılmak sureti ile **2025** yılına çevrilmiş tutarlarının aritmetik ortalamasının en az **250.000.000 TL** olması gerekmektedir. (2022 yılından itibaren yayınlanan katsayılar dönemler halinde ilan edildiğinden dolayı faturalar tebliğde belirtilen yürürlük tarihi baz alınarak tasnif edilip ilgili döneme ait katsayıyla çarpılacaktır.) Teklif Sahibinin yükleniminde İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB) kapsamında ihalesini kazandığı veya devam eden ve geçici kabulü yapılmamış sözleşmeler bulunması durumunda beyan ettiği inşaat cirosu toplamından; ihalesini kazandığı ve/veya yükleniminde olan işlerin sözleşme bedelleri toplamı düşülerek işlem yapılır. Bu işlem neticesinde bulunan değer aritmetik ortalaması yukarıda istenilen ortalama ciro değeri altına düşerse yeterlilik alamaz. Yüklenimi altında bulunan işleri özel ortaklık olarak aldıysa, özel ortaklıktaki hissesinin sözleşme bedeli ile çarpımından bulunan rakam toplam ciro rakamından düşülür. Bu işlem neticesinde bulunan değer aritmetik ortalaması yukarıda istenilen ortalama ciro değeri altına düşerse yeterlilik alamaz. Sunulan konut satış faturalarının inşaat cirosu olarak kabul edilmesi için; **“Yapı Kullanım Belgesi”** ile desteklenmiş olması gerekmektedir. “Yapı Kullanım Belgesi” olmayan konut satış faturaları değerlendirilmeye alınmayacaktır.

- II. Teklif Sahibinin son 5 (beş) yıl (2020-2024) içinde yurt içinde veya yurt dışında kamu veya özel sektöre ana yüklenici veya ortak girişim ortağı olarak yaptığı ve işin yapıldığı Kurum ve Kuruluşundan alınan İş Bitirme belgeleri (Gerçek kişi veya kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki kuruluşlar dışındaki tüzel kişilere gerçekleştirilen işlere ait iş bitirme belgeleri için, belediye sınırları veya mücavir alan içinde ise ilgili belediye tarafından, belediye sınırları veya mücavir alan dışında ise ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onay alınmak zorundadır) ile tevsik edilmek koşuluyla, bu ihale konusu işlerle benzer mahiyette ve karmaşıklıkta olmak üzere tek bir Sözleşme Paketi kapsamında en az **10.000 m<sup>2</sup>** yeni bina inşaatı (alan hesaplamalarda kapalı alan toplamı dikkate alınacaktır) işini/işlerini şartnamesine uygun olarak başarılı bir şekilde tamamlamış olması gerekmektedir. Son teklif verme tarihine kadar alınan iş bitirme belgeleri de değerlendirmeye alınacaktır. İş durum belgeleri geçerli sayılmayacaktır.
- III. Teklif sahibinin mevcut nakit kredi olanaklarının minimum miktarının **42.500.000 TL** olması gerekmektedir. Teklif Sahibinin yükleniminde İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB) kapsamında ihalesini kazandığı veya devam eden ve geçici kabulü yapılmamış sözleşmeler bulunması durumunda; Teklif Sahibinin ihalede yeterlilik alabilmesi için, en az teklif verdiği sözleşme paketi ve İPKB ihalesini kazandığı veya yükleniminde olan işler için ihale aşamasında istenen kredi olanaklarının toplamı kadar banka nakit kredi olanaklarına sahip olması gerekmektedir. Teklif Sahibinin İPKB kapsamında yükleniminde olan işleri ortak girişim halinde yürütmesi durumunda ise, sözleşme paketi(leri) kapsamındaki hissesi oranında işlem yapılır.
- IV. Ortak Girişim olarak başvurulması halinde ortak girişim beyannamesi ve İhale Davet Belgelerinde istenen diğer belgeler ve şartlar sağlanacaktır. Ancak, bir ortak girişimin yeterli görülebilmesi için, ortaklardan her birinin I, II. ve III maddelerdeki asgari kriterlerin en az %25'ini, Sorumlu ortağın (Pilot Ortak) ise bu kriterlerin en az %50'sini karşılamaı gerekmektedir. Ancak Ortakların toplamda mutlaka %100 değerine ulaşması gerekmektedir.
- V. İşin tatminkâr bir şekilde yapımı için gerekli olabilecek adet ve tecrübeye kilit personel ve bütün donanımlar ihaleyi alan firma tarafından sağlanacaktır.
- VI. Başvuru sahibinin son beş yıl içinde taahhüt ettiği işlere ilişkin muhatabı olduğu davalarla ilgili bilgiler,
- VII. Ortak Girişim olarak başvurulması halinde ortak girişim beyannamesi ve ihale davet belgelerinde istenen diğer belgeler.
- 4- Teklif sahipleri ihtiyaç duydukları ilave bilgileri ve ihale dokümanını İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB)'nin aşağıda belirtilen adresinden mesai saatleri olan 09:00-17:00 arasında temin edebilir ve inceleyebilirler. Teklif sahipleri aşağıdaki adrese yazılı olarak başvurarak, bu paket ile ilgili ihale dokümanını, 2000.- TL karşılığında aynı adresten satın alabileceklerdir. Doküman satışı isteyenler için **elektronik ortamda** da yapılacaktır. İhaleye katılmak isteyen Teklif sahipleri aşağıda yer alan Birimimizin mail adresine veya faks numarasına yazılı olarak dilekçe ile başvurarak, bu paket ile ilgili ihale dokümanını, 2000.- TL karşılığında satın alabileceklerdir. Dilekçe ve dekontun Birimize iletilmesinin akabinde, ihale dokümanları link yoluyla teslim edilecektir. Gönderilen linkin indirilmesinin ardından tüm dokümanların eksiksiz olarak teslim edildiğine ilişkin yazılı teyit bildirilmesi gereklidir. Aksi halde ihaleye katılım kabul edilmeyecektir. İhale doküman bedeli, İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB)'nin İstanbul Vakıfbank Mercan Şubesinde bulunan: **IBAN-NO: TR31 0001 5001 5800 7286 1036 53** numaralı hesabına, teklifin verileceği sözleşme paketine ait referans numarası (**AF2-AIIB-WB4-YAPIM-07**) yazılarak yatırılacak, dokümanı satın almak için WEB sitemizde örneği bulunan dilekçe eşliğinde başvurulacak olup yatırılan bedel, hiçbir nedenle iade edilmeyecektir.

- 5- Teklifler, teklif açılış tarihinden itibaren 90 takvim günü süreyle geçerli olacak ve teklif para birimi cinsinden veya konvertibl başka bir para birimi cinsinden ihale paketi için **11.000.000 TL** veya eşdeğeri bir geçici teminatla birlikte aşağıda verilen adrese **25 Mart 2025 günü saat (yerel saat) 14:00'e** kadar teslim edilmelidir. Elektronik teklife izin verilmeyecektir. Bu ihale 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 3c Maddesi hükümlerine göre 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) hükümlerinden istisnadır.
- 6- Teklifler, teklif sahiplerinin temsilcilerinden hazır bulunanların önünde aynı gün ve saatte aşağıdaki adreste açılacaktır
- 7- Geç verilen teklifler kabul edilmeyecek ve açılmadan iade edilecektir.

Türkiye Cumhuriyeti  
İstanbul Valiliği  
İstanbul Proje Koordinasyon Birimi (İPKB)  
Kısıklı Mah. Alemdağ Yan Yolu Cad. No:6 34692  
Üsküdar/İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +(90) (216) 505 55 00  
Faks : +(90) (216) 225 04 85  
E-mail : info@ipkb.gov.tr  
Web : [www.ipkb.gov.tr](http://www.ipkb.gov.tr)