**T.C.**

**GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**

**ŞAHİNBEY İLÇESİ, K.KIZILHİSAR MAHALLESİ, 7518 ADA, 1 KAYITLI TAŞINMAZIN**

**ARSA SATIŞI KARŞILIĞI HASILAT PAYLAŞIMI YÖNTEMİYLE SATILMASI İŞİ**

**TEKNİK ŞARTNAME**

**1.TANIMLAR ve KISALTMALAR**

* 1. **İdare:** Gaziantep Büyükşehir Belediyesini**,**
	2. **ASKHP:** Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımını,

**1.3 Taşınmaz:** Şahinbey İlçesi, K.Kızılhisar Mahallesi 7518 ada 1 parsel üzerinde yapılacak taşınmazı,

* 1. **Yüklenici:** İhalenin üzerinde bırakıldığı ve sözleşme yapılan firmayı,
	2. **Bağımsız Bölüm:** Yüklenicinin hazırlayacağı projede satışa ve gelir paylaşımına konu olan alanları, ifade eder.

**2.TAŞINMAZ BİLGİLERİ**

* 1. Adresi: Şahinbey İlçesi, K.Kızılhisar Mahallesi
	2. Ada - Parsel Bilgileri : 7518Ada 1 Parsel **-** Alanı:11.668,18m²
	3. İmar Durumu: Konut, E:1.50 Yençok:8 Kat

**3.İHALENİN KONUSU**

* 1. Şahinbey ilçesi sınırları içinde yer alan İmar Planında Konut (Emsal:1.50) Alanında kalan mülkiyeti idareye ait K.Kızılhisar Mahallesi, ada 7518, parsel 1’de kayıtlı taşınmaz üzerinde;
1. İdarece uygun görülecek projeler uyarınca ve tüm giderler yüklenici tarafından karşılanmak üzere imar durumuna uygun olarak inşaat yapmak
2. ASKHP kapsamında yer alan bağımsız bölümlerinin yapılması, pazarlanması, satışı ve elde edilen gelirden idare payının ödenmesi,
3. Şartnamede belirtilen özelliklere göre yapılıp idareye teslim edilmesi,
4. Yapılacak inşaata ilişkin tüm izinlerin alınması,
5. Tüm inşaat harcamalarının, harçların, vergi vb. ödemelerin yapılması,
6. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerinin alınması, kat irtifakının kurulması ve kat mülkiyeti tapularının alınmasıdır.

**4.İŞİN YAPILMASI**

* 1. ASKHP kapsamındaki işler için gerekli uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili İdare ya da kurumlara onaylatılması, yapı ruhsatlarının alınması, idarece onaylanmış projelere ve mahal listesine göre sözleşme ve eki şartnameler doğrultusunda bağımsız bölümlerin tamamlanması, kat irtifakının kurulması, cins tahsislerinin yapılması, yapı kullanım izin belgesinin ve kat mülkiyeti tapularının alınması, pazarlanması, satışı, alıcılara teslimi, devir işlemleri vb. işler ve bunlarla ilgili giderler bu ihale kapsamında yapılacak işlere dâhildir.
	2. İnşaatın yapılacağı alandaki kotların durumu, ilgili yönetmeliklerde ya da imar durumunda olabilecek değişiklikler vb. durumlarda inşa edilecek bağımsız bölümlerin sayılarında artış ve azalışlar olması durumunda yüklenici, inşaatı İdarenin onayına uygun olarak ilgili imar durumu ve plan notlarına göre yapacaktır.
	3. İşin her aşamasında 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa uyulacaktır.

**5.TEKNİK PERSONEL VE ARAÇLAR**

**5.1** **Teknik Personel:** Yüklenici bu iş kapsamında aşağıda sayı ve nitelikleri yazılı personeli işin başından tamamlanmasına kadar istihdam etmek mecburiyetindedir.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ADET** | **POZİSYONU** | **MESLEKİ ÜNVAN** | **ÖZELLİĞİ (EN AZ)** |
| 1 | PROJE MÜDÜRÜ | İNŞAAT MÜHENDİSİ VEYA MİMAR | 10 YIL DENEYİMLİ |
| 1 | TEKNİK ELEMAN | İNŞAAT MÜHENDİSİ VEYA MİMAR | 5 YIL DENEYİMLİ |
| 1 | TEKNİK ELEMAN | ELEKTRİK MÜHENDİSİ | 5 YIL DENEYİMLİ |
| 1 | TEKNİK ELEMAN | MAKİNA MÜHENDİSİ | 5 YIL DENEYİMLİ |

* 1. **Makine Araç Taahhütnamesi:** Yüklenici bu iş kapsamında sahada gerekli olan iş makinesi ve ekipmanları bulunduracaktır.
	2. **Benzer İş:** Yapım İşlerinde İş Deneyiminde Değerlendirilecek Benzer İşlere Dair Tebliğde yer alan benzer iş gruplarından (B) ÜSTYAPI (BİNA) GRUBU İŞLER grubunun alt gurubu olan III. GRUP: BİNA İŞLERİ benzer iş olarak kabul edilecektir.

İş bu Şartname 2 (iki) sayfa ve 5 (Beş) maddeden ibarettir.