

# İHALE İLANI

## İstanbul Sultanbeyli Emlak Konutları Konut ile; Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşini Yaptırılacaktır. EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İstanbul Sultanbeyli Emlak Konutları Konut ile Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatları İşini Yapım İşini 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 19'uncu maddesine göre açık ihale usulü ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

**İhale Kayıt Numarası** : 2012/189603

### 1- İdarenin

a) Adresi : Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No:11/B Ataşehir/İstanbul  
b) Telefon ve faks numarası : 2164443655 - 2164564875  
c) Elektronik Posta Adresi : ihale@emlakkonut.com.tr  
ç) İhale dokümanının görülebileceği internet adresi : <https://ekap.kik.gov.tr/EKAP/>

### 2- İhale konusu yapım işinin

a) Niteliği, türü ve miktar : Tünel Kalıp Sistemi ile; 436 Adet Konut, Konvansiyonel Kalıp Sistemi ile; 1 Adet Kapalı Otopark, 4 Adet Site Giriş Binası ve Su Deposu Binası İnşaatı ile Ada İç - Ada Dışı Altyapı, İmar Yolları, Çevre Düzenleme İnşaatı işleri  
b) Yapılacağı yer : İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Mimarınan Mahallesi  
c) İşe başlama tarihi : Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 10 gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.  
ç) İşin süresi : Yer tesliminden itibaren 500 (Beşyüz) takvim günüdür.

### 3- İhalenin

a) Yapılacağı yer : Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No:11/B Ataşehir / İstanbul  
b) Tarihi ve saati : 23.01.2013 - 14:30

### 4. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

4.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

4.1.1. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili Meslek Odası Belgesi.

4.1.1.1. Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkar odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

4.1.1.2. Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

4.1.2. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri.

4.1.2.1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi.

4.1.2.2. Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

4.1.3. Şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirlenen teklif mektubu.

4.1.4. Şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirlenen geçici teminat.

4.1.5. İhale konusu işte idarenin onayı ile alt yüklenici çalıştırılmaz. Ancak işin tamamı alt yüklenicilere yaptırılmaz. İstekliler, ihale konusu yapım işinde alt yüklenicilere yaptırmayı düşündükleri işlere ait listeyi teklif ekinde vereceklerdir.

4.1.6. Tüzel kişi tarafından iş deneyimi göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yansından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurundan veya yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

### 4.2. Ekonomik ve mali yeterlik ile ilgili belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.2.1. Bankalardan temin edilecek belgeler:

Teklif edilen bedelin % 10'dan az olmamak üzere istekli tarafından belirlenecek tutarda bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya yataklık kredisini ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu.

Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplamak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

4.2.2. İsteklilerin ihaleyi yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri:

İsteklilerin ihaleyi yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri:

a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlama zorunluluğu olan istekliler yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerini,

b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlama zorunluluğu olmayan istekliler, yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi sunar.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerinde:

a) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması,

b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/ toplam aktif) en az 0,15 olması,

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması, yeterlik kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu belgelerde, yeterlik kriterlerini sağlayamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki ve dört önceki yılın belgelerini sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

### 4.2.3. İş hacmini gösteren belgeler:

İsteklilerin ihaleyi yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

a) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

b) Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.

İsteklilerin cirosunun teklif ettiği bedelin %25'inden, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarı için ise teklif edilen bedelin % 15 inden az olmaması gerekir.

Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kriterlere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilecektir.

Bu kriterleri ihaleyi yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihaleyi yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait gelir tablosunu sunmayanlar bakımından iki önceki yıl, ihaleyi yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilir. Bu gelir tablosu itibarıyla teklif şartlarının sağlanmaması halinde ise, iki önceki yıl, ihaleyi yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilmek üzere son altı yıla kadarki gelir tablosu sunulabilir ve bu durumda gelir tablosu sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

### 4.3. Mesleki ve Teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.3.1. İş deneyim belgeleri:

Son on beş yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ve teklif edilen bedelin %100 oranından az olmamak üzere ihale konusu iş veya benzer işlere ilişkin iş deneyimini gösteren belgeler,

4.4. Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler ve benzer işlere denk sayılacak mühendislik ve mimarlık bölümleri:

4.4.1. Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler:

Yapım İşlerinde İş Deneyiminde Değerlendirilecek Benzer İşlere Dair Tebliğde yer alan B/III Grubu İşler benzer iş olarak kabul edilecektir.

4.4.2. Benzer işe denk sayılacak mühendislik veya mimarlık bölümleri:

İnşaat Mühendisliği veya Mimarlık bölümü benzer işe denk sayılacaktır.

5. Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sadece fiyat esasına göre belirlenecektir.

6. İhale yerli ve yabancı tüm isteklilere açıktır.

İhale yerli ve yabancı tüm isteklilere açık olup Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenen esaslar çerçevesinde yerli istekliler lehine %15 oranında fiyat avantajı uygulanacaktır.

7. İhale dokümanının görülməsi ve satın alınması:

7.1. İhale dokümanı, idarenin adresinde görülebilir ve 750 TRY (Türk Lirası) karşılığı Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü - 6. Kat Ataşehir / İSTANBUL adresinden satın alınabilir.

7.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almasını zorunlu kılar.

8. Teklifler, ihale tarihi ve saatine kadar Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No:11/B Ataşehir/ İstanbul adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütü posta vasıtasıyla da gönderilebilir.

9. İstekliler tekliflerini, anahtar teslimi götürü bedel üzerinden vereceklerdir. İhale sonucu, üzerine ihale yapılan istekliye anahtar teslimi götürü bedel sözleşme imzalanacaktır. Bu ihalede, işin tamamı için teklif verilecektir.

10. İstekliler teklif ettikleri bedelin %3'ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir.

11. Verilen tekliflerin geçerlik süresi, ihale tarihinden itibaren 75 (yetmişbeş) takvim günüdür.

12. Konsorsiyum olarak ihaleye teklif verilemez.

13. Diğer hususlar:

İhalede Uygulanacak Sınır Değer Katsayısı (N) : 1

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Atatürk Mah. Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No:11/B Ataşehir / İSTANBUL Tel: 0216 444 36 55 (10 hat) Faks: 0216 456 48 75