GÜLVEREN MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİ YAPTIRILACAKTIR

**Kepez Belediyesi Başkanlığından:**

Madde 1 - Kepez Belediyesi Başkanlığı’nca; 12/12/2016 tarih ve 2016/9615 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan olarak ilan edilmiş olan Kepez Belediyesi mülkiyetinde olan Antalya İli, Kepez İlçesi, Gülveren Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan proje alanında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un kapsamında kat/arsa karşılığı inşaat işleri 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ihale edilecektir.

Madde 2 - KEPEZ BELEDİYESİ’ne ilişkin bilgiler

2.1. BELEDİYE’nin;

a) Unvanı/İlgili Birimi                  :  Kentsel Tasarım Müdürlüğü

b) Adresi                                      :  Teomanpaşa Mahallesi, Yeşilırmak Caddesi, No: 4 Kepez/Antalya

c) Telefon numarası                      :  (0242) 310 58 58 (Dahili 306)

ç) Faks numarası                          :  (0242) 339 18 36

d) Elektronik posta adresi             :  info@kepez-bld.gov.tr

e) İlgili personelinin

   adı, soyadı ve unvanı                 :  Barış SOYKAM (Kentsel Tasarım Müdürü V.)

Madde 3 - İhaleye ilişkin bilgiler ile ihale ve son teklif verme tarih ve saati

3.1. Yapılacak İhalede:

a) İhale usulü                                :  İhale şartnamesinde belirlenmiş olan yeterliğe ilişkin kuralları sağlayan tüm kişi ve kuruluşların teklif sunabildiği kapalı teklif ihale usulü

b) İhale Teklif Dosyalarının

    sunulacağı adres                       :  Mali Hizmetler Müdürlüğü, İhale Servisi

c) İhalenin yapılacağı adres:          :  Encümen Toplantı Salonu, Teomanpaşa Mahallesi, Yeşilırmak Caddesi, No: 4 Kepez/Antalya

ç) İhale Teklif Dosyalarının

    teslim tarihi                               :  07/08/2018

d) İhale Teklif Dosyalarının

      teslim saati                              :  Saat 14:00

e) Tekliflerin Açılacağı

    Tarih ve Saat                             :  07/08/2018, Saat 15:00

3.2. İhale Teklif Dosyaları yukarıda belirtilen tarih ve saate kadar Mali Hizmetler Müdürlüğü İhale Servisine teslim edilecek olup, Teklifler ise yukarıda belirtilen tarih ve saatte tüm istekliler ve Encümen huzurunda açılarak değerlendirilecektir. İhale (teklif dosyaları ile son teklif verme) belirtilen tarih ve saate kadar BELEDİYE’ye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

3.3. Verilen teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

3.4. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

3.5. İhale; isteklilerin huzurunda Encümen tarafından iki oturumlu yapılacak olup saat 15:00’daki 1. Oturumda teklif veren isteklilerin yeterliliğinin belirlenmesi, 2. Oturumda ise yapılan değerlendirme sonucunda yeterliği tespit edilen isteklilerin teklif mektuplarının açılması ve arttırma tekliflerinin alınması gerçekleştirilecektir.

Madde 4 - İhale dokümanının temini ve doküman bedeli

4.1. İhaleye teklif verecek olanların, BELEDİYE tarafından onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) İhale dokümanının satın alınabileceği yer    :  Mali Hizmetler Müdürlüğü İhale Servisi

b) İhale dokümanı satış bedeli                         :  5.000-TL (BeşbinTürk Lirası) KDV dâhil

4.2. İhale dokümanını satın almak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. Bu incelemeden sonra, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamının aslına uygun olarak teslim alındığına dair bir form, biri satın alana verilmek üzere iki nüsha olarak düzenlenir.

Madde 5 - Artırıma esas kat karşılığı inşaat paylaşım oranı

5.1. İş bu ihalenin konut ve ticari parselde artırıma esas kat karşılığı inşaat paylaşım oranı; sözleşme tasarısı ve eklerinde belirlenen arsa ve bağımsız bölüm paylaşım esasları çerçevesinde yüklenici adına tapuya tescil edilecek arsa payları ile Belediye adına tescili yapılacak olan arsalar ve Belediye adına tapuya tescil edilecek bağımsız bölümlerin Yüklenici tarafından imar planına, projesine ve teknik şartnamesine uygun olarak imal/inşa edilmesi kaydıyla %47 (Kırkyedi) olarak belirlenmiştir.

Madde 6 - İhalede BELEDİYE’nin Serbestliği ve İhalenin İptali:

6.1. 2886 sayılı İhale Kanunun 29. Maddesi uyarınca, BELEDİYE, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İhalenin iptal edilmesi halinde BELEDİYE her hangi bir yükümlülük altına girmez.

6.2. BELEDİYE, gerekli gördüğü durumda veya ihale dosyasında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün olmayan hususların bulunduğunun tespit edildiği hallerde, ihalenin yapılacağı tarih ve saatten önce ihaleyi iptal edebilir.

6.3. 2886 sayılı ihale kanunun 29. Maddesi uyarınca İhalenin iptal edilmesi nedeniyle İstekliler, BELEDİYE’den herhangi bir hak talebinde bulunamaz ve bu durumda BELEDİYE her hangi bir yükümlülük altına girmez.

Madde 7 - İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlilik kriterleri

7.1. İhaleye Katılıma ilişkin belgeler

7.1.1. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odası ya da esnaf ve sânatkar odası veya ilgili meslek odası belgesi;

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

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.

b) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

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.

c) İdari Şartname ekinde yer alan standart forma uygun teklif mektubu.

ç) 5.016.266,04 TL (Beş milyon on altı bin iki yüz altmış altı Türk Lirası dört kuruş) tutarında geçici teminat mektubu veya bu tutardaki nakdin Belediye’nin İBAN TR94 0001 5001 7292 3155 63 numaralı banka hesabına yatırıldığını gösteren belge. Verilecek Teminat Mektubunun süresiz olarak verilmesi zorunludur.

d) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi.

e) İsteklinin ortak girişim olması halinde, İdari Şartname ekinde yer alan standart forma uygun iş ortaklığı beyannamesi.

7.2. İsteklilerin ekonomik ve mali yeterlik ile mesleki ve teknik yeterliğine ilişkin belgeler

7.2.1. İsteklilerin ekonomik ve mali yeterlik ile mesleki ve teknik yeterliğin değerlendirilmesinde kullanılmak üzere aşağıdaki belgeleri sunmaları zorunludur:

a) İsteklinin ya da İsteklinin tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağının ihale tarihinden önceki 5 yıl içerisinde ihale konusu iş ya da benzer işe ilişkin tek sözleşmeye dayalı olarak 10.000 m2’den az olmamak üzere üst yapı işlerine ilişkin iş deneyimini gösterir iş bitirme veya yapı kullanım (İskân) izin belgesi.

b) Tüzel kişi istekli tarafından iş deneyimini göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, 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,

c) İsteklinin İş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığının pilot ortağının (a) bendinde belirtilen iş deneyiminin en az %60’ını karşılaması gerekir. Ayrıca iş ortaklığının her bir ortağı tarafından 10.1.1. maddesinin (a) ve (b) bentlerinde yer alan belgelerin ayrı ayrı sunulması ve iş ortaklığının tüzel kişi ortağı tarafından, iş deneyimini göstermek üzere sunulan belgenin tüzel kişiliğin en az %51 hissesine sahip ortağına ait olması halinde bu ortağın (b) bendindeki belgeyi de sunması zorunludur.

d) Bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan şirketlerin, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosunu

e) Bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan şirketlerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ek standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi,

sunmaları gerekmektedir.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;

a) Belli sürelerde nakit akışını sağlayabilmesi için gerekli likiditeye ve kısa dönem (bir yıl) içinde borç ödeme gücüne sahip olup olmadığını gösteren cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat hakediş gelirleri ise kısa vadeli borçlardan düşülmelidir.),

b) Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,50 olması (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülmelidir),

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50’den küçük olması ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile yıllara yaygın inşaat hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.

Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son iki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılacaktır. Bilanço veya bilançonun yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin aşağıdaki örneğe uygun olarak ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylanmış olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen bilanço veya bilançonun yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin ise o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

Yabancı ülkede düzenlenen yayımlanması zorunlu olmayan bilançoların veya bunların bölümlerinin ibraz edilmemesi durumunda, yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığı o ülke mevzuatına göre bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış belge ile tevsik edilebilecektir.

7.3. İsteklilerin ortak girişim olması halinde idari şartnameye ekli örneğe uygun ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı ortaklık sözleşmesini vermesi (İhale üzerinde kaldığı takdirde noter tasdikli ortaklık sözleşmesi verilir. Ayrıca, grubun bütün ortakları BELEDİYE ile yapacakları ihale sözleşmesine şahsen veya vekilleri vasıtası ile imzalayacaklardır.)

7.4. Bu ihalede her türlü üst yapı işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

Madde 8 - Geçici teminat

8.1. İstekliler, 5.016.266,04 TL geçici teminat vereceklerdir. Bu tutardan az geçici teminat veren isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

Madde 9 - Kesin Teminat

9.1. İhale üzerinde bırakılan istekliden sözleşme imzalanmadan önce 10.032.532,08 TL (On milyon otuz iki bin beş yüz otuz iki Türk lirası sekiz kuruş) tutarında kesin teminat alınır. Yüklenici, Belediye başkanı tarafından onaylanan ihale kararın kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren en geç 10 (on) gün içinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

Madde 10 - İhalenin yabancı isteklilere açıklığı

10.1. İhale, yeterlik kriterlerini taşıyan yerli ve yabancı tüm isteklilere açıktır.

6349/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20180720-3.htm#_top)