TUZLA KULESİ PROJESİ ALANININ KULLANIM İZNİ DEVRİ İLE İNŞA EDİLMESİ VE İŞLETİLMESİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Tuzla Belediyesi Başkanlığından:**

1 - İHALE KONUSU: İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Cami Mahallesinde, mülkiyeti belediyemize ait 7906 parsel sayılı ve 2132,56 m² yüzölçümlü taşınmaza; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (e) ve (j) fıkraları gereğince, 30 (Otuz) yıl süreli işletme hakkı tesisi sureti ile yükleniciden işletme bedeli alınması karşılığında yap-işlet-devret modeli ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre pazarlık usulü arttırma sureti ile Tuzla Kulesi yapım işi ihalesidir.

2 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH VE SAATTE YAPILACAĞI: İhale 22.10.2015 Perşembe günü, saat 14:00’da, “Evliya Çelebi Mahallesi Hatboyu Caddesi No: 17 TUZLA/İSTANBUL” adresindeki Tuzla Belediye Binasındaki Encümen Salonunda yapılacaktır.

3 - ŞARTNAMENİN ALINACAĞI YER: İhale şartnamesi aynı adresteki Tuzla Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden 50.000- (Ellibin)TL bedel ödenerek alınabilecektir.

4 - PROJE VE ALTYAPI İŞLERİ: İhale konusu iş ile ilgili olarak ihale şartnamesinde belirtilen hükümler doğrultusunda proje ve altyapı işleri tamamlanacaktır.

5 - TAHMİNİ BEDEL: Muhammen bedel, ihale konusu Tuzla Kulesinin ilk yıl için işletme bedeli olan 78.000,00-(Yetmişsekizbin) TL+KDV’dir. Ancak teklifler, aşağıda belirtilen 30 (otuz) yıllık toplam işletme bedeli olan 6.975.000,00 (Altımilyondokuzyüzyetmişbeşbin) TL+KDV üzerinden artırılarak verilecektir.

6 - GEÇİCİ TEMİNAT: Şartnamede belirtilen muhammen bedelin %30’u olan 23.400,00-(YirmiüçbindörtyüzTürkLirası)TL.’dir.

7 - İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI: İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve teminatı yatırması gerekir.

A. Yerleşim belgesi, (Tüzel kişiler için tüzel kişiye tebligat yapılmasına yarar yasal tebligat adresinin verilmesi yeterlidir.)

B. Türkiye'de tebligat için Adres Beyanı (İhale ile ilgili tüm tebligatlar bu adrese yapılacaktır.)

C. İhalenin ilan edildiği yıla ait Ticaret ve/veya Sanayi Odası'ndan veya Esnaf ve Sanatkârlar Odası'ndan alınacak belge,

D. İhalenin ilan edildiği yıla ait noter tasdikli imza sirküleri,

E. İsteklinin şirket olması halinde şirket ana sözleşmesi ile şirket ortaklarını ve bunların hisse oranlarını ve görevlerini belirten belge,

F. İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma söz konusu ise, istekli adına teklifte bulunacak kimselerin ihalenin yapıldığı yıla ait noter tasdikli vekâletnameleri ve noter tasdikli imza sirküleri,

G. İsteklilerin ortak girişim olması halinde, bu şartnameye ekli örneğe göre hazırlanmış noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalanmış ortaklık sözleşmesi,

H. Şartnamenin 21.1 maddesinde tanımlanan ilk yıl işletme bedeline tekabül eden Muhammen bedelin bu şartnamenin 12. maddesinde yazılı %30 geçici teminat,

İ. Teklif sahibinin son beş yıla ait vergi borcu olmadığına dair vergi dairesinden ihalenin yapılacağı yılda alınmış belge,

J. İhale konusu alanın yerinde görüldüğünü belirtir İdareden temin edilecek "Yer Görme Belgesi",

K. Şartnameye ekli örneğe uygun olarak hazırlayacağı teklif mektubu,

L. Şartnamenin 8. maddesinde belirtilen iş deneyimi ve yeterliliğe sahip olduğuna dair belge.

M. Şartnamenin 7. maddesinde belirtilen şirket kurma taahhütnamesi.

N. İhale konusu iş kapsamında işin devamı süresince aşağıda belirtilen personeli istihdam edeceğine dair taahhütname

8 - YETERLİLİK KRİTERLERİ:

A. İsteklilerin tek başlarına göreve talip olmaları durumunda ihale tarihinden itibaren Son on yıl içinde; Çevre ve Şehircilik 2015 yılı birim fiyatları ile en az 50.000.000- (Ellimilyon) TL.'lik bina inşaatlarını yapmış veya devam eden bir işin %70'inin gerçekleştirilmiş olması koşuluyla yukarıda belirtilen meblağları sağladığına ilişkin belge ibraz etmeleri,

B. İsteklilerce, göreve ortak girişim oluşturarak talip olunması durumunda Pilot Ortağın tek başına veya ortak girişimi oluşturan firmaların (pilot ortakla birlikte) ihale tarihinden itibaren Son on yıl içinde; Çevre ve Şehircilik 2015 yılı birim fiyatları en az 40.000.000- (Kırkmilyon) TL.'lik bina inşaatlarını yapmış veya devam eden bir işin %70'inin gerçekleştirilmiş olması koşuluyla yukarıda belirtilen meblağları sağladığına ilişkin belge ibraz etmeleri,

C. İsteklinin 2014 yılına ait yılsonu bilançosunun veya bilançonun gerekli görülen bölümlerinin, yoksa bunlara eşdeğer belgelerinin istenilmesi zorunludur.

Bu belgelerde;

a - Belli sürelerde nakit akışını sağlayabilmesi için gerekli likiditeye veya kısa dönem (Bir yıl) içinde borç ödeme gücüne sahip olup olmadığını gösteren cari oranının (Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0.50 olması )hesaplama yapılırken yıllara yaygın inşaat maliyetleri, dönen varlıklardan ve hak ediş gelirleri kısa vadeli borçlardan düşülecektir),

b - Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0.10 olması (hesaplama yapılırken yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

c - Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0.75'ten küçük olması, yeterlilik kriterleri olarak öngörülür ve sayılan üç kriter birlikte aranır.

D. İhalede yeterlik alabilmek için 4. maddedeki fonksiyonları içeren öneri avan projesi, bu projenin 9. maddede belirtilen değerlendirme kriterlerine göre değerlendirmelerinin ve hesaplamalarının bulunduğu raporlar ile yukarıda belirtilen belgelerin asıllarının veya noter tasdikli suretlerinin eksiksiz olarak ve kapalı zarf içerisinde Tuzla Belediye Başkanlığına hitaben yazılacak dilekçeye ekli olarak 15/10/2015 (NOT: BU TARİH, İHALE GÜNÜNDEN EN AZ 5 GÜN ÖNCE OLMALIDIR) günü mesai saati sonuna kadar Tuzla Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Evliya Çelebi Mahallesi Hatboyu Caddesi No: 17 TUZLA/İSTANBUL adresine teslim edilmesi gerekir.

9 - UYGULANACAK İHALE USULÜ: İhalede, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51/g maddesi uyarınca 50’nci maddesinde düzenlenmiş bulunan pazarlık usulü uygulanacaktır;

10 - TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI:

Teklifler yazılı olarak şartnamede belirtilen usülle yapılır.

11 - TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Teklifler ilânda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında komisyon başkanlığına teslim edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

12 - ARTIRIM TEKLİFLERİ: Teklifler, aşağıda belirtilen 30(otuz) yıllık toplam işletme bedeli olan 6,975,000.00 (Altımilyondokuzyüzyetmişbeşbin)TL+KDV üzerinden artırılarak verilecektir. Teklifler rakam ve yazı ile verilecektir. Bunun dışındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

13 - İDARENİN YETKİSİ: İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

14 - İŞLETME BEDELİNE İLİŞKİN ESASLAR:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DÖNEM/YILLAR | YILLIK İŞLETME BEDELİ | TOPLAM SÜRE (YIL) | TOPLAM İŞLETME BEDELİ | YILLIK HESAP DEĞERLERİ |  |
|  |
| 1. ve 3. yıllar arası | 78,000.00 TL +KDV | 3 | 234,000.00 TL +KDV | 0.011182796 |  |
|  |
| 4. yıl ila 6.yıl arası (6. Yıl dahil) | 159,000.00 TL +KDV | 3 | 477,000.00 TL +KDV | 0.022795699 |  |
|  |
| 7.yıl-10. Yıl arası (10. Yıl dahil) | 216,000.00 TL +KDV | 4 | 864,000.00 TL +KDV | 0.030967742 |  |
|  |
| 10.yıl ila 20.Yıl arası (20.Yıl dahil) | 240,000.00 TL +KDV | 10 | 2,400,000.00 TL +KDV | 0.03440860215 |  |
| 20.yıl ila 30.Yıl arası (30.Yıl dahil) | 300,000.00 TL +KDV | 10 | 3,000,000.00 TL +KDV | 0.04301075269 |  |
|  |
|  | TOPLAM | 30 YIL | 6,975,000.00 TL +KDV |  |  |
|  |

İstekliler, söz konusu tablodaki toplam asgari bedel üzerinden artırım yapacaklardır. Artırım oranı, tüm yıllar için aynı oranda hesaplanacaktır. Her dönem için dönem başı işletme bedeli (dönemin ilk yılı), verilen teklifte belirtilen 30 yıllık toplam işletme bedeli üzerinden, yukarıdaki tabloda belirtilen ‘Yıllık Hesap Değerleri’ ile çarpılarak hesaplanacaktır. Her dönem içerisinde her yıl için işletme bedeli 'Türkiye İstatistik Kurumu' tarafından açıklanan 'ÜFE' Endeksinin "Bir önceki yılın aynı ayına göre artış oranı" esas alınarak kontrol edilecek ve artış “ÜFE” artışından düşük ise “ÜFE” endeksine göre yükseltilecektir.

Ayrıca kullanma izni konusu Tuzla Kulesi Proje alanı üzerinde inşa edilen tesislerin tamamının işletilmesinden elde edilen toplam yıllık cirodan %1 (yüzdebir) oranında pay yüklenici tarafından Belediye’ye verilecektir.

8659/1-1