

Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığından:**1- İHALE KONUSU İŞİN NİTELİĞİ YERİ VE MİKTARI**

Mülkiyeti Hazineye ve Antalya Büyükşehir Belediyesine ait Konyaaltı İlçesi, Liman Mahallesinde bulunan 21523 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazlar üzerine İDARE tarafından onaylanacak Arsa satışı karşılığı Boğaçay Özel Proje Alanı Yapımı Projesine Uygun İnşaat ve düzenleme yapılması, ihalede oluşan satış bedelinin ödenmesi sonrasında da 21523 ada 2 ve 4 parsel numaralı taşınmazların YÜKLENİCİYE devredilmesi ile 21523 ada 1 ve 3 parsellerin İdareye teslimi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile ihale edilecektir.

Arsa Satışı Karşılığı Boğaçay Özel Proje Alanı Yapımına Konu Taşınmazlar

İLİ	İLÇESİ	MAHALLESİ	ADA PARSEL	VASFİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	MALİK	İMAR DURUMU
Antalya	Konyaaltı	Liman	21523/1	Arsa	8.965,23	Maliye Hazinesi (5.997,78 m ²) Antalya Büyükşehir (2.967,45 m ²)	Rekreasyon Alanı
Antalya	Konyaaltı	Liman	21523/2	Arsa	14.684,96	Maliye Hazinesi (6.949,96 m ²) Antalya Büyükşehir (7.735,00 m ²)	Özel Proje Alanı
Antalya	Konyaaltı	Liman	21523/3	Arsa	18.011,63	Maliye Hazinesi (18.011,63 m ²)	Rekreasyon Alanı
Antalya	Konyaaltı	Liman	21523/4	Arsa	15.605,62	Maliye Hazinesi (15.605,62 m ²)	Özel Proje Alanı

2- İŞİN TAHMİN EDİLEN BEDELİ

Artırırma esas tahmin edilen bedel 51.502.000 TL'dir.

3-İŞİN SÜRESİ

İhale süreci tamamlanıp sözleşme imzalandıktan sonra, 6 ay içerisinde işe ait uygulama projeleri (mimari, statik, mekanik, elektrik, peyzaj, altyapı, sulama, çevre, aydınlatma vs.) YÜKLENİCİ tarafından hazırlanarak İDARE onayına sunulacak ve inşaat ruhsatı alınacaktır. İnşaat ruhsatının tanzim tarihinden itibaren 30 aylık inşaat yapım süreci başlamış olacaktır.

4- GEÇİCİ TEMİNAT

Geçici Teminat, artırırma esas tahmin edilen bedel 51.502.000 TL ile rekreasyon alanı yapımı (yapı ve peyzaj) tahmini yaklaşık maliyeti 17.221.081 TL'nin toplamı olan 68.723.081 TL'nin yüzde üçü tutarındaki 2.061.692 TL'dir.

5- İHALE YERİ, TARİHİ SAATİ VE USULÜ

İhale Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yeni Hizmet Binası (Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20) Encümen Toplantı Salonunda 29.11.2018 Perşembe günü saat 14:00'de yapılacaktır. İhalede 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi uyarınca Kapalı Teklif Usulü uygulanacaktır.

6- İSTEKLİLERDEN ARANILAN BELGELER VE YETERLİLİK KRİTERLERİ

6.1. İstekli sunacağı teklif dosyasında ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliğinin belirlenmesine ilişkin aşağıdaki belgeleri, sıra numarasına göre koyarak ve teklif zarfı içerisinde sunmalıdır.

1. İletişim bilgileri beyanı

- Türkiye' de tebligat için adres, telefon ve faks bilgilerini içeren İletişim Bilgileri Beyanının aslı verilecektir.
- Beyanın, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.

- c. İş ortaklıklarında, beyan, tüm ortaklar tarafından yukarıda belirtilen şartlarda ayrı ayrı hazırlanacak olup, aksi belirtilmediği takdirde, pilot ortağın iletişim bilgileri, iş ortaklığının iletişim bilgileri olarak kabul edilecektir.

2. Kimlik bilgileri

- a. Gerçek kişiler T.C. kimlik numarası, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını gösterir ilgisine göre nüfus cüzdanı veya vergi kimlik kartı/vergi levhasını ibraz edecektir.
- b. İş ortaklıklarında, tüm ortaklar vergi ve TC kimlik belgelerini sunacaktır.

3. Ticaret ve / veya Sanayi Odası ya da esnaf ve sanatkâr odası veya ilgili meslek odası Faaliyet / Kayıt Belgesi,

- a. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkâr odasından veya ilgili meslek odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
- b. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
- c. İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c) bendinde belirtilen belgeleri verecektir.

4. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi,

- a. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tasdikli sureti verilecektir.
- b. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye 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 verilecektir.
- c. İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesini veya belgeleri verecektir.

5. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza sirküleri veya beyanı

- a. İmza Sirküleri veya Beyanının Noter tasdikli aslı verilecektir.
- b. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, imza beyanı verilecektir.
- c. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, imza sirküleri verilecektir.
- d. İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c) bendinde belirtilen belgeleri verecektir.

6. Vekâleten ihaleye katılma halinde vekâletname ve imza beyanı

- a. Vekâletname ve İmza Beyanının, Noter tasdikli aslı verilecektir.
- b. İhale teklif zarfını veya içerisindeki belgeleri, İstekli adına, iş ortaklıklarında ise ortak adına veya iş ortaklığı adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren vekâletname ile imza beyanı verilecektir.

7. İş ortaklığı beyannamesi

- a. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde şartname ekinde yer alan iş ortaklığı beyannamesinin aslı verilecektir.
- b. İş Ortaklığı Beyannamesinin, tüm ortakların ticari unvanı ile hisse oranları yazılarak kaşelenmiş olması ve pilot ortak ve diğer tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından adları ve soyadları yazılarak imzalanmış olması şarttır.

8. Teklif mektubu

9. Geçici teminat

Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin süresiz, limit içi, ihale konusu işin özelliğinin belirtildiği, banka teyit yazısı ile geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Antalya Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Daire Başkanlığı'na yatırıldığını gösteren makbuzlar teklif kapsamında sunulacaktır.

10. Vergi ve sigorta prim borcu bulunmadığına ilişkin belge

- İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesi'nden alınan yazı aslı,
- İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumu'nun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslı,

11. İhale dokümanı satın alındığına dair belge,

12. İşin alt yüklenicilere yaptırılması ya da yaptırılmaması halinde, isteklinin alt yüklenici bulunduracağına veya bulundurmayaacağına dair taahhütname

13. İş Deneyimine ilişkin Belge

- İş deneyim belgesi, olarak tek bir sözleşme kapsamında bina inşaatı yaptığına dair iş bitirme belgesi ibraz edecektir. Bu ihalede her türlü bina yapımı, tadilat ve onarım işleri benzer iş olarak değerlendirilecektir.
- İstekli tarafından iş deneyimine ilişkin olarak, aşağıda belirtilen koşulları sağlayan İş Bitirme Belgesi, İş Durum Belgesi, İş Denetleme Belgesi, İş Yönetme Belgesi ve Yapı Kullanma İzin Belgesi ibraz edilebilir.
- İsteklinin, yurt içinde veya yurt dışında kamu veya özel sektöre bedel içeren ya da maliyet artı bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu iş veya benzer işlere ilişkin olarak;
 - İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan,
 - İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan işlerde, ilk sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında denetlenen ya da yönetilen,
 - Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleştirme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 80'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen,
 - Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleştirme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 80'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen işlerde; ilk sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında denetlenen ya da yönetilen,
 - Devredilen işlerde, devir öncesindeki veya sonrasındaki dönemde ilk sözleşme bedelinin en az % 80'inin gerçekleştirilmesi şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan,

İşlere ilişkin deneyimini gösteren belgeleri sunması zorunludur.

- İsteklinin i, ii, iii, iv ve v maddelerinde yer alan işlerden birine ait belge sunması yeterli olacaktır.
- İstekli tarafından tahmini bedelin % 50'sinden az olmamak üzere, ihale konusu iş veya (a) bendinde belirtilen benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyimini gösteren belgelerin sunulması gerekir. İş deneyimine ilişkin belge ihaleye katılan isteklinin ortaklarından biri tarafından bizzat yapılan bir işe yönelik olabileceği gibi isteklinin ortaklarından birinin grup şirketi tarafından sözleşmeye dayalı olarak başkasına yaptırılan işlere yönelik de olabilir.
- İş ortaklığında, ortaklardan birinin istenen asgari iş deneyim tutarının tamamını karşılaması halinde diğer ortaklardan iş deneyim belgesi sunma zorunluluğu aranmaz.

- g. İstekli inşa edilecek Boğaçay Özel Proje Alanı Yapımı projesini alt yükleniciye yaptırabileceğinden, iş deneyimine ilişkin belgenin yaptırmayı düşündüğü alt yükleniciler tarafından karşılanacağını taahhüt etmesi mümkündür.

Bu durumda ihale üzerinde kalan istekli, sözleşme sonrası 60 (altmış) gün içerisinde alt yüklenicilere ait bu maddede belirtilen koşulları taşıyan iş deneyim belgesini İDAREYE ibraz edecektir.

60 günlük süre içinde şartnameye uygun iş deneyim belgesinin sunulmaması halinde sözleşme hiçbir ihtara gerek kalmaksızın feshedilir, kesin teminat irat kaydedilir.

İhaleye katılanlar bu hükmü bilerek ve isteyerek ihaleye katılacak olup, ilerde itiraz edemezler.

- h. Tüzel kişi tarafından iş deneyimi göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin direkt ya da dolaylı yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır ortaklık yapısının korunduğunu gösteren belge.

14. Banka Referans Mektubu

- a. İsteklinin, Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alacağı, "Banka Referans Mektubunun veya Mektuplarının" aslını vermesi şarttır.
- b. **Toplam tahmini bedelin % 10'undan az olmamak üzere**, bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu sunulması zorunludur.
- c. Banka referans mektubu ilk ilan tarihinden sonra düzenlenmiş olmalıdır.
- d. Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.
- e. İş ortaklığında, ortaklardan biri, birkaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

15. Bilanço ve Gelir Tabloları

1. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri.
- a. İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini,
- b. İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından düzenlenen belgeyi sunmaları gerekmektedir.
- c. Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;
- i. 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 düşülecektir),
- ii. Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),
- iii. Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması,
- iv. Belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.
- v. 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.

- vi. Bilanço veya bilançonun yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin 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.
- vii. 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 edilebilir.
- d. İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve yukarıda belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

2. İş hacmini gösteren belgeler

- a. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;
 - i. Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,
 - ii. Taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.
- b. İsteklinin toplam cirosunun tahmini bedelin % 25'inden, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarının ise tahmini bedelin % 15'inden az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kriterle ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.
- c. Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son yedi yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.
- d. Gelir tablosunun, serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen gelir tablosunun o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.
- e. İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, ortaklardan biri tarafından karşılanması yeterlidir.

6.2. Tekliflerin dili Türkçedir.

6.3. İhale, katılma koşullarını taşıyan tüm yerli ve yabancı isteklilere açıktır.

7-TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Usulüne uygun hazırlanmış teklifler en geç 29.11.2018 Perşembe günü saat 14:00'e kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Antalya Büyükşehir Belediyesi Encümen Başkanlığına (Antalya Büyükşehir Belediyesi Yeni Hizmet Binası-Antalya) verilecektir.

Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı/unvanı ile açık adresi yazılır.

Posta ile yapılacak tekliflerin ilanda belirtilen gün ve saate kadar Komisyon Başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulamayacak olan tekliflerin alınıp saati bir tutanakla tespit edilir. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

8-SARTNAME VE EKLERİNİN NEREDEN VE HANGİ SARTLARLA ALINACAĞI:

İhale dokümanı Antalya Büyükşehir Belediyesi, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığından (Emlak Şube Müdürlüğü) mesai saatleri içinde görülebilir, 1.000 TL bedel karşılığında temin edilebilir.