

**ALIŞVERİŞ MERKEZİ, SİNEMA VE SANAT GALERİLERİ, KONAKLAMA ALANI,
KADIN VE AİLE MERKEZİ-GENÇLİK MERKEZİ, ÇOCUK OYUN ALANLARI,
DİNLENME TESİSİ, BOTANİK PARK, KIŞ BAHÇESİ, REKREASYON
DÜZENLEMESİ, AÇIK OTOPARK İNŞA EDİLMESİ VE
29 YIL SÜRE İLE İŞLETİLMESİ İŐİ İHALE EDİLECEKTİR**

Samsun Büyükşehir Belediye Başkanlığından:

1. İHALE KONUSU:

Mülkiyeti Samsun Büyükşehir Belediyesine ait, tapuda Samsun İli Tekkeköy İlçesi Tekkeköy Mahallesi 4278 Parselde kayıtlı, imar planında Ticaret Alanı kullanımına ayrılmıő alana isabet eden, 146.879,58 m² yüzölçümlü, arsa nitelikli taşınmaz üzerinde mağazalar ve yöresel ürün satıő alanlarını da içeren bir alışveriş merkezi, sinema ve sanat galerileri, konaklama alanı, en az 1.000,00 m² büyüklüğünde kadın ve aile merkezi-geçlik merkezi ve çocuk dünyası (çocuk oyun alanları), dinlenme tesisi, botanik park, kış bahçesi, rekreasyon düzenlemesi ve açık otopark(hepsi birlikte bundan sonra “Proje” olarak anılacaktır.) geliştirilmesi ve inşa edilmesi, tapuya 29 yıl süre ile sınırlı aynı hak tesisi yapılarak projenin işletme cirosundan Samsun Büyükşehir Belediyesine pay verilmek suretiyle 29 yıl süre ile işletilmesi, süre sonunda Samsun Büyükşehir Belediyesine devredilmesi işinin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 36. maddesi uyarınca KAPALI TEKLİF USULÜ ve Yap-İşlet-Devret modeliyle ihaleye çıkarılacaktır.

2. ŞARTNAMENİN TEMİN EDİLECEĞİ YER:

İhale Őartnamesi, Samsun Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Daire Başkanlığı Gelirler Őube Müdürlüğü veznesine 10.000,00 (Onbin) TL yatırılarak, alınacak makbuz aslının ibrazı karşılığında, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığından temin edilir.

3. TAHMİNİ BEDEL:

a) İhaleye konu Proje’nin inőası toplamı olarak, tahmini bedel KDV hariç 297.551.600,00 (İkiyüzdoksanyedimilyonbeőyüzellibirbinaltıyüz) Türk Lirasıdır. Tahmini bedel yalnızca geçici ve kesin teminatın belirlenmesinde kullanılacaktır.

b) İhaleye konu taşınmazın işletme cirosundan 1.YIL ile 10 YIL ARASINDA, İDARE’ye verilecek olan payın yıllık oranı, KDV hariç minimum % 10 (On) olup; ihalede yarışma (artırım) bu oran üzerinden yapılacaktır.

4. GEÇİCİ VE KESİN TEMİNAT:

a) Geçici teminat oranı % 3 (Üç) olup, tutarı 8.926.548,00 (Sekizmilyondokuzyüzüzyirmi altıbinbeőyüzkırk sekiz) Türk Lirasıdır.

b) Kesin teminat oranı % 6 (Altı) olup, tutarı 17.853.096,00 (Onyedimilyonsekiyüzelli üçbindoksanalıtı) Türk Lirasıdır.

5. İHALE YERİ VE TARİHİ:

İhale Samsun Büyükşehir Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda 05/02/2021 tarihinde Cuma Günü Saat: 14.30’da İhale Komisyonu (Belediye Encümeni) tarafından yapılacaktır. Büyükşehir Belediye Encümeni söz konusu ihale için 05/02/2021 tarihinde Cuma Günü Saat 14.30’da toplanacaktır.

6. YAPIM VE İŞLETME SÜRESİ:

Proje inşaatının tamamlanma süresi, inşaat ruhsatı alındıktan sonra, 24 (Yirmidört) aydır.

İşletme Süresi; proje inşaatının tamamlanarak proje kapsamındaki alışveriş merkezinin işletme ruhsatının alınma tarihinden itibaren 29 (yirmidokuz) yıldır. Tapuda sınırlı aynı hak tesisi yapılırken, “sınırlı aynı hak tesisi süresinin başlangıç tarihinin, Proje kapsamındaki alışveriş merkezinin işletme ruhsatı tarihinden itibaren 29 (yirmidokuz) yıl olduğu” şeklinde belirtme yapılacaktır.

7. İHALEYE KATILACAK OLANLARDAN İSTENECEK BELGELER:

A. Nüfus cüzdanı sureti (Gerçek kişiler için).

B. Kanuni ikametgâh belgesi.

C. Türkiye’de tebligat için adres göstermesi.

D. Ticaret ve Sanayi Odası belgesi vermesi.

a) Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre ticaret, sanayi odası veya esnaf sanatkâr siciline kaydı olduğuna dair belge.

b) Tüzel kişi olması durumunda, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odası’ndan veya benzeri bir makamdan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.

c) Ortak girişim olması halinde ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) deki esaslara göre temin edecekleri belge.

E. İmza Sirkülerinin verilmesi;

a) Gerçek kişi olması halinde noterden tanzim ve tasdik edilmiş imza sirküleri

b) Tüzel kişiliğin olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin imza sirkülerinin, bulunduğu ülkedeki Türkiye Büyükelçiliği veya Konsolosluğu tarafından onaylanması gerekmektedir.)

c) Ortak girişim olması halinde, ortak girişimi oluşturan gerçek kişi ve tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge.

F. İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunanın noter tasdikli vekâletnamesi ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri.

G. Geçici teminatın verilmesi (Şartnamenin 3/a maddesinde belirtilmiştir.) (2886 sayılı D.İ.K.’da belirtilen geçici teminat olarak kabul edilen değerler olmalıdır.)

H. İsteklilerin veya vekilinin Samsun Büyükşehir Belediyesi’ne problemlı borcu ve ilişkisi olmadığına dair belge.

İ. 2886 sayılı D.İ.K. göre ihalelere katılmaktan yasaklı ve cezalı olmadığına dair belge.

J. İsteklinin (İsteklinin tüzel kişilik olması halinde tüzel kişiliğin kendisinin veya bu tüzel kişiliğin ortaklarından herhangi birinin iştirak ettiği başka bir şirketin veya istekli tüzel kişiliğin tüzel kişi ortaklarının hissedarlarından herhangi birinin ortak oldukları başka bir şirketin) iş bu ihale konusu işe ait yeterliliğe ve tecrübeye sahip olduğunu, en az 4 (dört) adet, alışveriş merkezi projesinin geliştiricisi ve/veya işletmecisi/yöneticisi olduğunu gösteren belgeler,

İsteklinin (İsteklinin tüzel kişilik olması halinde tüzel kişiliğın kendisinin veya bu tüzel kişiliğın ortaklarından herhangi birinin iştirak ettiği başka bir şirketin veya istekli tüzel kişiliğın tüzel kişi ortaklarının hissedarlarından herhangi birinin ortak oldukları başka bir şirketin) Türkiye’de ve/veya yurt dışında alışveriş merkezi geliştiricisi olarak tamamladığı işlere dair deneyimlerini söz konusu projelerin isimlerini beyan ederek, bunlara ilişkin anlaşmaları veya projelerin inşaat ve/veya geliştirme sözleşmelerini ve/veya işletme/yönetme sözleşmeleri ve diğerkamıtlayıcı belgeleri sunacaktır. İstekli ayrıca bu belgelerin doğruluğunu, aksi durumun belirlenmesi halinde, ihalenin fesh olacağını geçici/kesin teminatın irat kaydedileceğini yazılı olarak kabul ve taahhüt ettiğini beyan edecektir.

K. İsteklinin (İsteklinin tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğın kendisinin veya bu tüzel kişiliğın ortaklarından herhangi birinin iştirak ettiği başka bir şirketin veya istekli tüzel kişiliğın tüzel kişi ortaklarının hissedarlarından herhangi birinin ortak oldukları başka bir şirketin) mali durum bildirisi ve belgeler. Bankalar nezdinde, tahmini bedelin (Şartnamenin 2/a maddesinde belirtilmiştir.) en az % 25’i (yüzde yirmi beşi) oranında kullanılmamış nakit kredisi ile kullanılmamış teminat mektubu kredisini gösteren, Banka Genel Müdürlüğünden teyitli banka referans mektubu.

L. Vergi borcu ve SGK (Sosyal Güvenlik Kurumu) borcu olmadığına dair ilgili kurumdan alacakları belge aslı (Belge ihale tarihinden en fazla bir ay önce alınmış olmalıdır.)

M. İhale dosya bedelinin ödendiğini gösteren makbuz.

8. TEBLİGAT ADRESİNE İLİŞKİN BİLDİRİM YÜKÜMLÜLÜĞÜ:

İsteklinin ihale başvurusu sırasında bildirdiğı ikametgâh veya iş yeri adreslerinde bulunan kişilere yapılan tebligatlar isteklinin kendisine yapılmış sayılır. İhale dosyasında bildirilen adreslerde değişiklik olduğu takdirde, YÜKLENİCİ bu durumu 15 gün içerisinde İDARE’ye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde mevcut adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

9. AYRINTILI BİLGİ VE YER GÖSTERME:

Teklif verecek kişiler, ayrıntılı bilgi için, Samsun Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı’na şahsen veya 0362 431 60 90 no’lu telefondan 1150/1154/1419 dahili numaralar aranarak başvuruda bulunabileceklerdir. Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Postadaki gecikmeden İdare sorumlu değildir. Faks ve internet ile yapılacak müracaatlar kabul edilmeyecektir.

10. TEKLİFLERİN VERİLMESİ:

Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında İhale Komisyon Başkanlığına (Samsun Büyükşehir Belediyesi Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığı’na) verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığına ulaşması şarttır. Komisyon Başkanlığına verilen tekliflerin herhangi bir sebeple geri alınamayacağı ilan olunur.