

# TAŞINMAZLARIN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI HASILAT PAYLAŞIMI

## YÖNTEMİYLE SATILMASI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

### Gaziantep İli Şahinbey Belediye Başkanlığından:

#### 1.İHALENİN KONUSU

Belediyemiz mülkiyetinde bulunan ve aşağıdaki tabloda bilgileri verilen taşınmazların "Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması" ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile ihale edilecektir. Taşınmazlar, 6306 sayılı Kanun kapsamında olduğundan ihaleye konu iş ve işlemler, 6306 sayılı Kanunda belirtilmiş olan muafiyetlerden faydalanabilecektir.

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada No	Parsel No	Fonksiyonu	Taşınmaz Alanı (m <sup>2</sup> )	Emsal	Emsale Esas İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )
Gaziantep	Şahinbey	Kahvelipınar	8137	1	Konut+Ticaret	1.699,84	2	3.399,68
			8138	1	Konut+Ticaret	1.704,34	2	3.408,68
			Toplam				3.404,18	

#### 2. İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

İdare: Şahinbey Belediye Başkanlığı

Adres: Kolejtepe Mahallesi Yeşilcamı Caddesi No:8 Şahinbey / GAZİANTEP

Telefon-Fax: 0342 232 11 11 - 0342 232 34 45

3. İŞİN ADI : "Kahvelipınar Mahallesi 8137 Ada 1 Parsel ve 8138 Ada 1 Parsellerde Kayıtlı Taşınmazların Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması" işi.

4. İŞİN NİTELİĞİ: Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi sınırları içinde mülkiyeti İdareye ait olan Kahvelipınar Mahallesi 1.699,84 m<sup>2</sup> alanlı 8137 ada 1 parsel ve 1.704,34 m<sup>2</sup> alanlı 8138 ada 1 parsellerde kayıtlı toplam 3.404,18 m<sup>2</sup> arsa alanlı, 6.808,36 m<sup>2</sup> emsal hakkı kullanılarak yapılacak taşınmazların idarece uygun görülecek projelerinin, her türlü teknik altyapı ve çevre düzenlemesinin yapılması, pazarlanması ve satışı ile idare gelir payının ödenmesidir.

5. MUHAMMEN BEDEL: 12.000.000,00-TL (onikimilyon-TürkLirası)

İlgili kanun gereği belediye mülkleri K.D.V.'den muafır.

6. GEÇİCİ TEMİNAT: İstekliler, muhammen bedelin %3'ü olan geçici teminatı, Türkiye Vakıflar Bankası TR 97 0001 5001 5800 7266 6189 48 IBAN numaralı Belediyemiz hesabına veya Belediyemiz veznesine nakden yatırabileceği gibi limit dahili Banka teminat mektubu olarak da Emlak İstimlak Müdürlüğüne verebilir.

7. İHALENİN YERİ, ZAMANI VE EVRAKLARI TESLİM SÜRESİ: İhale, 23.06.2021 Çarşamba günü saat 15:00'da Şahinbey Belediyesi Encümen Salonunda yapılacaktır. İhaleye katılacak istekliler, aşağıda belirtilen belgelerle birlikte ihale şartnamesinde belirtildiği şekilde hazırlayacakları teklif mektuplarını içeren kapalı zarflarını en geç ihale günü (23.06.2021 Çarşamba)

saat 12:00' a kadar Belediyemiz Yazı İşleri Müdürlüğü'nden kayıt yaptırarak Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğüne vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ve telgrafla yapılan başvurular İhale Komisyonunca kesinlikle kabul edilmeyecektir.

8. İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ VE BEDELİ: İhale şartnamesi, Emlak İstimlak Müdürlüğünde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir ve 500,00 TL (BeşyüzTürkLirası) karşılığında aynı adresten temin edilebilir.

9. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI VE İSTENEN BELGELER:

- Adres Beyanı: Türkiye içinde tebligat için geçerli olacak adres beyanı
- İkametgah Belgesi: Türkiye'de kanuni ikametgâhı olduğuna dair belge
- Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi:

Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası, veya Esnaf ve Sanatkarlar Siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge

d. İmza Sirküleri:

Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri / beyannamesi,

Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevleri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin tasdikli imza sirküleri

e. Teklif Mektubu : (2886 sayılı Kanununun 37. Maddesine uygun)

f. Geçici Teminat : (2886 sayılı Kanuna uygun)

g. Vekaletname: Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekaletname ile vekaleten katılanın noter tasdikli imza sirküleri

h. Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi: Ortak girişim olması halinde, Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi (İhale üzerine kaldığında noter tasdiki yapılacaktır). Ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (d) fıkrasına göre temin edecekleri belgeler.

i. Mali Durum Belgeleri: İstekliler, bu işi yürütebilecek mali kapasiteye sahip olduğunu gösteren Mali Durum Belgesi verecektir. Bunun için hem banka referans mektubu hem de toplam ciro durumlarını gösteren belgeleri sunmak zorundadırlar.

j. Banka Referans Mektubu: Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 2.400.000,00-TL (ikimilyondörtüyüzbin-TürkLirası)'ndan, kullanılmamış

kredilerinin de yine 2.400.000,00-TL (ikimilyondörtüyüzbin-TürkLirası)'ndan az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan birinin yukarıda belirtilen tutarın % 50 sini, diğer ortaklardan da herhangi birinin de % 25 den az olmamak kaydıyla geri kalan % 50 sini sağlayabildiklerini belgelemeleri gerekmektedir. Ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz. Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamlarıyla sağlanabilir.

k. Toplam Ciro: İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir. Toplam cironun 5.000.000,00TL (beşmilyon-Türk Lirası) olması gerekmektedir. Toplam ciro Yıllara Yaygın İnşaat işi yapan firmalarda;

Toplam Ciro = Net Satışlar + ( Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri-Bir Önceki Yıl Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri) şeklinde hesaplanacaktır.

Bir Önceki yılın gelir tablosunun yeterli kriterini sağlayamaması halinde, iki önceki yılın ve üç önceki yılın gelir tabloları sunulabilir. Bu durumda, gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

l. İş Deneyim Belgeleri: İhaleye katılacak istekli en az "B" sınıfı müteahhitlik sertifikasına sahip olmalı ve kamu ya da özel sektörde son on beş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 10.000,00 m<sup>2</sup> komple bina inşaatını tamamlamış olmalıdır, buna ilişkin belgelerin aslı veya noter tasdikli sureti iş deneyim olarak kabul edilecektir. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

m. Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler: Komple bina, Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, İmalathane, Fabrika vb. tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

n. Teknik Personel Taahhünamesi: İsteklinin, iş kapsamında teknik personeli temin edeceğine veya çalıştıracağına dair taahhütname.

o. Makine, Araç Taahhünamesi: İsteklinin, iş kapsamında araç ve iş makinalarını temin edeceğine veya bulunduracağına dair taahhütname.

p. Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 6. maddesinde yer alan yasaklılık durumunda olmadığına dair taahhütname.

r. Borcu Olmadığına Dair Belge: İsteklinin Belediyemize herhangi bir borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge.