

TAŞINMAZLARIN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR (HASILAT) PAYLAŞIMI YÖNTEMİYLE SATILMASI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Gaziantep İli Şehitkamil Belediyesi Başkanlığından:

1) İHALENİN KONUSU:

Mülkiyeti Belediyemize ait olan aşağıda belirtilen taşınmazların 5393 sayılı yasanın 18,69,73. Maddeleri ve 2886 sayılı yasanın ilgili maddesi gereğince Arsa Satışı Karşılığı Gelir(Hasilat) Paylaşımı Yöntemiyle Satılması işi ihale edilecektir. Belirtilen arsaların projesi idare tarafından hazırlanmış, inşaat ruhsatları alınmıştır.

Mahalle	Ada	Parsel	Alanı m ²	Niteliği, İmar Durumu	Muhammen Bedel (TL)	G.Teminat (%3)(TL)	Toplam Genel Bütüt İnşaat Alanı (m ²)
Şehitkamil/ EYDİBABA	8076	4	6.759,29	Konut+Ticari E=2,00	180.332.725,50	5.409.981,77	25.612,39
	8077	4	7.178,70	Konut+Ticari E=2,00			27.018,32
	8079	4	6.455,84	Konut E=1,80			20.938,00
	8080	4	5.392,93	Konut E=1,80			17.348,80
Toplam:							90.917,51 m ²

2) İHALENİN YAPILIŞ ŞEKLİ:

İhale Konusu 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35. Maddesinin (a) fıkrası gereğince "Kapalı Teklif Usulü Arttırma" suretiyle yapılacaktır.

3) İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER:

İdare: Şehitkâmil Belediyesi Başkanlığı

Adres: Aydınlar Mah. 3063 nolu Cadde No:15/A Şehitkamil/Gaziantep

Telefon: 444 2702 (Dahili :3105/3080)

Fax:3258315

4) İHALENİN SAATİ, YERİ VE EVRAKLARIN TESLİM SÜRESİ:

İhale 23/12/2021 Perşembe günü Saat :14.00 da Belediyemiz Atatürk Kültür ve Spor Merkezi (İpek Yolu üzeri) Meclis Salonunda İhale Komisyonunca (Encümenince) yapılacaktır.

İhaleye iştirak edecekler istenen belgelerle birlikte Teklif Zarflarını Destek Hizmetleri Müdürlüğü İhale Servisine en geç 23/12/2021 Perşembe Günü saat 12.00'a kadar vermeleri ya da veya posta yoluyla ulaştırmış olması gerekmektedir. Postada oluşacak gecikmelerden idare sorumlu değildir.

5) İHALE ŞARTNAMESİNİN TEMİNİ VE BEDELİ:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler ihale şartnamesini 1.000,00 TL (BinTürkLirası) karşılığında (Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğüne veya Vakıfbank TR22 0001 5001 5800 7261 1866 49 Şehitkamil Belediyesi hesabına yatırılarak) Şehitkamil Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü İhale Servisinden (Aydınlar Mahallesi 3063 nolu Cadde No:15/A Şehitkamil/Gaziantep) temin edebilirler.

6) GEÇİCİ TEMİNAT:

İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler teklif ettikleri bedelin (AKİPG) %3 ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. Teklif edilen bedelin (AKİPG) %3 ünden az tutarda geçici teminat veren isteklinin zarfı değerlendirme dışı bırakılacaktır. İstekliler Geçici teminat olarak Vakıfbank TR47 0001 5001 5800 7311 5527 70 ŞEHİTKAMİL BELEDİYESİ İHALE TEMİNAT hesabına yatırdığına ilişkin makbuzu veya 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 26. Maddesine göre hazırlanacak, Limit Dahili Süresiz Banka Teminat Mektubu veya Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeleri teklif dosyasında sunacaktır.

7) İSTENİLEN BELGELER VE İHALE DOSYASININ HAZIRLANMASI:

Teklifler aşağıda belirtilen şekilde Dış zarf içerisinde hazırlanacaktır.

Bu zarf içerisinde;

7.1-İÇ ZARF:

- Teklif Mektubu
- Fizibilite Raporları

- Cetvel-1 Satışa Esas Bağımsız Bölümlerin Satış Bedelleri ve Arsa Satış Karşılığı

Toplam Satış Geliri Tutarı Cetveli

- Cetvel-2 Arsa Satış Karşılığı Satış Toplam Gelir (AKSTG) Tutarı Paylaşım Planı

- Cetvel-3 Arsa Satışı Karşılığı İdare Payı (AKİPG)Ödeme Planı

Teklif Mektubu ve Fizibilite Raporlarının (Cetvel-1, Cetvel-2, Cetvel-3) istekli tarafından imzalanması ve Teklif Mektubunda, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlara uygun olmayan üzerinde kazıntı silinti veya düzeltme bulunan teklifler kabul edilmeyecektir. Teklif Mektubu iç zarfın içerisine konulduktan sonra iç zarf kapatılacak ve iç zarfın üzerine isteklinin adı soyadı ve kanuni tebligatı esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılacak yeri istekli tarafından adı soyadı veya ticari ünvanı yazılarak imzalanacaktır.

7.2-DIŞ ZARF:

a) İhale şartnamesine ve ekli örneğe uygun olarak hazırlayacakları teklif mektuplarını ve eki pay (puan) cetvelini koyacakları iç zarf,

b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı; ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası ile elektronik posta adresini gösteren imzalı belge.

c) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi.

1. Gerçek kişi olması halinde, ihale tarihi itibarı ile süresi dolmamış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge.

2. Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihale tarihi itibarı ile süresi dolmamış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge.

d) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Belgeler ;

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

2. Tüzel kişi olması halinde, teklif mektubunu imzalayanın noter tasdikli imza beyannamesi. Tüzel kişilerde; bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun isteklilerin yönetimindeki görevliler ile ilgisine göre, ortaklar ve ortaklık oranlarına (halka arz edilen hisseler hariç)/üyelerine/kurucularına ilişkin bilgiler,

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

f) İhaleye iştirak edecek tarafından her sayfası imzalanmış İdari Şartname, Özel Teknik Şartname ve Altyapı Genel Şartnamesi ,

g) İhale dokümanının satın alındığına dair belge,

h) Teklif edilen bedelin(AKİPG) en az %3’ü tutarındaki geçici teminat,

i) Şehitkamil Belediyesine herhangi bir borcu olmadığına dair ihale gününden önceki son 15 (onbeş) gün içerisinde alınan güncel belge,

j) İsteklinin ortak girişim olması halinde İş Ortaklığı Beyannamesi,

k) Mali Durum Belgeleri:

1.Banka Referans Mektubu:

Bankalardan(katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektupları ile bankalar nezdindeki kullanılmamış nakit kredi

toplamlarının 10.000.000,00-TL(Onmilyontürklirası) 'den 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.

2.Toplam Ciro: İstekli ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir yada Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir.

Toplam cironun en az 10.000.000,00TL olması gerekmektedir. Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. Ortaklık olması halinde; ortaklığı teşkil eden firmalarından en az birinin yukarıda belirtilen değer % 50 sini, diğer ortaklardan herhangi birinin ise belirtilen değer en az % 25'i olmak üzere geri kalan % 50'sini sağlayabildiklerini belgelemesi gerekmektedir. İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; Ortaklığı teşkil eden firmalardan herhangi birinin yukarıdaki şartın tamamını karşılaması halinde ise, diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

1) İş Deneyim Belgesi: İhaleye katılacak istekli "C" 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 20.000,00 m² 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 iş olarak kabul edilecek işler: Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri İmalathane, Fabrika Vb. üst yapı olarak tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

n) Mevzuat hükümleri uyarınca ihale tarihi itibarı ile kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair belge,

o) Mevzuat hükümleri uyarınca ihale tarihi itibarı ile kesinleşmiş vergi borcu olmadığına dair belge

ö)Yapı Araçları-Makine ve Ekipman Taahhütnamesi: İsteklinin iş kapsamında araç ve iş makinalarını temin edeceğine veya bulunduracağına dair taahhütname

p)Teknik personel Taahhütnamesi; İsteklinin iş kapsamında teknik personeli temin edeceğine veya çalıştıracağına dair taahhütname

r)Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname;2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesinde yer alan yasaklılık durumunda olmadığına dair taahhütname

s)İşin Yapılacağı Yerin görüldüğüne Dair Belge

8) Yukarıda sayılan ve tarif edildiği şekilde hazırlanan belgeler iç zarfla birlikte dış zarfa konulur. Kapatılması gereken yerler kapatıldıktan sonra, istekli tarafından kaşelenir ve imzalanır. Dış zarfın üzerinde, Firma adı ve adresi, İdarenin adı ve adresi, İhalenin adı ve tarihi yazılır.

9) Arsa Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı (AKİPGO) %30'in altında olmayacaktır.

10) İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

11) Sözleşmenin notere tescil ve onayı yaptırılacaktır.

12 İşin süresi 720 gündür.

13) Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz

Bu ihaleden doğacak, her türlü vergi, resim harç, Tellâliye, ilan bedeli vb. masraflar yükleniciye aittir.

İhaleye iştirak edeceklere duyurulur.