

**ADANA İLİ, ÇUKUROVA İLÇESİ, KARALARBUCAĞI MAHALLESİ 17241 ADA, 1 PARSELDE BULUNAN TAŞINMAZA İLİŞKİN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR**

**Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığından:**

“Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesinde 17241 Ada, 1 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşİ” ihalesi Açık İhale Usulü ile yapılacaktır.(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğininin 26. maddesi)

1-İdarenin

a) Adresi: : T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA

b) Telefon numarası: : (312) 565 20 00

c) Faks numarası: : (312) 266 77 48

2- İhale konusu arsa satış karşılığı gelir paylaşım işinin;

a) Niteliği, türü ve miktarı :

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada No	Parsel No	Fonksiyonu	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	Emsal	Emsale Esas İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )
Adana	Çukurova	Karalarbucağı	17241	1	Ticaret + Konut Alanı	49.701,93	1,5	74.552,90
TOPLAM						49.701,93		74.552,90

b) Yapılacağı yer : Adana İli, Çukurova İlçesi, Karalarbucağı Mahallesi

c) İşin süresi : İşe başlama tarihinden itibaren 1265 takvim günüdür.

3- İhalenin

a) Yapılacağı yer : T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent / ANKARA

b) Tarihi ve saati : 30/11/2022-15:30

4. İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

4.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

4.1.1. Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi veya ilgili Meslek Odası Belgesi.

a) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkâr odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

b) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

4.1.2. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri.

a) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi.

b) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir 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 ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

4.1.3. Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname.

4.1.4. İsteklinin ortak girişim olması halinde, şekli ve içeriği teklif alma şartnamesinde belirlenen, iş ortaklığı beyannamesi.

4.1.5. Şekli ve içeriği Teklif Alma Şartnamesinde belirlenen teklif mektubu.

4.1.6. Şekli ve içeriği Teklif Alma Şartnamesinde belirlenen geçici teminat.

4.1.7. Mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair birinci oturum tarihinden önceki 3 (üç) ay içinde düzenlenmiş belge,

4.1.8. Mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olmadığına dair birinci oturum tarihinden önceki 3 (üç) ay içinde düzenlenmiş belge,

4.2. Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.2.1. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri:

a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan istekliler yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerini,

b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan istekliler, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi sunar.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;

a) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması,

b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/ toplam aktif) en az 0,15 olması,

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması, yeterlik

kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

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.

4.2.2. İş hacmini gösteren belgeler:

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

a) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

b) Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen

yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.

İsteklinin cirosunun 200.000.000,00 TL'den, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarın 120.000.000,00 TL'den az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilecektir.

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 yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

4.2.3. İsteklinin iş ortaklığı olması durumunda; Bilanço veya eşdeğer belgeler ile iş hacmini gösteren belgelerde yeterlik kriterinin ortaklardan herhangi biri tarafından karşılanması yeterlidir.

4.3. Mesleki ve Teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.3.1. İsteklinin ihale konusu iş veya benzer işlerle ilgili iş deneyimini gösteren aşağıdaki belgeler;

Kamu veya özel sektörde ve tek bir sözleşme kapsamında veya kendisine ait tek bir iş kapsamında, en az toplam 40.000 m<sup>2</sup> komple bina inşaatını tamamladığını veya denetlediğini veya yönettiğini gösteren İş Deneyim Belgesi' nin (İş Bitirme, İş Durum, İş Denetleme, İş Yönetme) veya ilgili Belediyesinden alınmış ilgili belgeler (yapı kullanma izin belgesi),

4.3.2. İsteklinin iş ortaklığı olması durumunda; ortaklığı teşkil eden firmalarından en az birinin yukarıda belirtilen değer in % 70 ini, diğer ortaklar ise belirtilen değer in en az % 30'unu karşılamak zorundadır. Ortaklığı teşkil eden firmalardan herhangi birinin yukarıdaki şartın tamamını (% 100) karşılaması halinde ise, diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

4.3.3. Tüzel kişi tarafından iş deneyimi göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğ in yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

5. İhale yerli ve yabancı tüm isteklilere açıktır. İhale, yerli ve yabancı inşaat firmalarına ve bunların kendi aralarında ya da finans kuruluşlarıyla yapacakları ortak girişimlere açıktır. Ancak bu uluslararası bir ihale değildir.

6. İhale dokümanının görülmesi ve satın alınması:

6.1. İhale dokümanı, idarenin adresinde görülebilir ve 5.000,00 TL (Beşbin Türk Lirası) karşılığı T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Ankara Hizmet Binası adresinden satın alınabilir.

6.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları zorunludur.

7. Teklifler, ihale tarih ve saatine kadar T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent/ANKARA adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir.

8. Bu iş in geçici teminat tutarı, isteklinin arsa satışı karşılığı satış toplam gelirinin (ASKSTG)' nin % 2' sidir. Kesin teminat tutarı ise satış toplam gelirinin (ASKSTG)' nin % 4' üdür. Teminat mektupları süresiz olarak düzenlenecektir.

9. Teklifler, Teklif Alma Şartnamesinin ilgili maddeleri esaslarına göre değerlendirilecek olup, herhangi bir şartlı teklif kabul edilmeyecektir.

10. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

11. İhale dosyasını İdare' den temin eden istekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, 24/11/2022 tarihi saat 14:00' a kadar yazılı elden, faks veya posta yolu ile İdareye iletebilecektir. Bu tarih ve saatten sonra İdareye ulaşan sorular dikkate alınmayacaktır. Sorular ile ilgili cevapları oluşturan "Açıklama veya Açıklamalar" ile gerekli durumlarda düzenlenecek "Zeyilname veya Zeyilnameler", ihalenin 1. Oturumunun yapılacağı tarih hariç en geç 2 (iki) gün önce tüm isteklilere İdare tarafından bildirilecektir.