

TİCARİ ÜNİTELERİN İŞLETME HAKKININ KİRAYA VERİLMESİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Antalya İli Aksu Belediye Başkanlığından:

A-İHALE KONUSU İŞİN NİTELİĞİ YERİ VE MİKTARI

Aksu Belediyesi tasarrufunda yer alan Antalya İli, Aksu İlçesi, Kemeragzı Mahallesi, Yaşar Sabutay Bulvarı üzerinde bulunan 6353 ada 8 parsel ile 6349 ada 5 parsel arasında kalan, 14.819,31 m² Park Alanının ekli vaziyet planında koordinatları belirtilen alan içinde bulunan 6 adet Çay Bahçesi, 7 adet büfe, 1 adet mini basketbol sahası, 1 adet tenis sahası, 1 adet Güvenlik Kulübesi, 1 adet Bay/ Bayan/ Engelli Tuvaleti, 12 adet kamerya başta olmak üzere alana ait tüm düzenleme ve imalatlarını yaparak ticari ünitelerin yer tesliminden itibaren 10 yıl süre ile amaçları doğrultusunda işletilmesi ve tüm bu işletmelerin süre sonunda Aksu Belediye Başkanlığı'na bedelsiz devredilmesi işi ihale edilecektir.

B-ŞARTNAME VE EKLERİNİN NEREDEN VE HANGİ ŞARTLARLA ALINACAĞI

İhale dokümanı, Aksu Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nden mesai saatleri içinde görülebilir, 10.000,00 TL bedel karşılığında temin edilebilir.

C-İHALE YERİ, TARİHİ, SAATİ VE USULÜ

İhale, Aksu Belediye Başkanlığı Hizmet Binası (Çalkaya Mah. 28110 Sok. No:6 Aksu / ANTALYA) Meclis Toplantı Salonunda, 14/03/2023 tarihi Salı günü, saat 11:00'da yapılacaktır. İhalede 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi uyarınca Kapalı Teklif Usulü uygulanacaktır.

D-İŞİN TAHMİN EDİLEN BEDELİ VE GEÇİCİ TEMİNAT

İstekliler, tahmini toplam yatırım maliyet bedeli 49.545.236,29 TL ile artırıma esas ilk yıl tahmini işletme hakkı bedeli 1.000.000,00 TL'nin toplamı olan 50.545.236,29 TL'nin (% 10) yüzde onu tutarındaki 5.054.523,63 TL'lik geçici teminat vereceklerdir.

E-İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN 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,

a. Türkiye' de tebligat için adres, telefon ve faks bilgilerini içeren İletişim Bilgileri Beyanı verilecektir.

b. Beyanın, İsteklilerin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklilerin 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 kartının/vergi levhasını ibraz edecektir.

b. İş ortaklıklarında, tüm ortaklar vergi ve T.C. kimlik belgelerini sunacaktır.

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

a. İsteklilerin 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. İsteklilerin tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya ticaret 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, (a) ve (b) 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 Beyanı'nın 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,

Geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Aksu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne yatırıldığını gösteren makbuzlar teklif kapsamında sunulacaktır.

10. Vergi ve sigorta prim borcu bulunmadığına ilişkin belge,

a. 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,

b. İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan 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. Yapım İşine Yönelik İş Deneyim Belgesi,

İstekliler ihale konusu işin, öncelikli yapım işi olması nedeniyle yapım işine yönelik İş Deneyim Belgesi ibraz edecektir.

a. İş deneyim belgesi, komple bina inşaatına ait olacak ve komple bina inşaatı olarak da, kaba ve ince inşaat imalatları tamamlanmış konut, ticari, fabrika, okul (kreş, ilk, orta, lise ve yükseköğretim), otel, alışveriş merkezi, otobüs terminali, resmi hizmet binası (adliye, hükümet konağı, belediye binaları), yurt, eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları), banka binaları, kongre merkezi, müze ve kütüphane kompleksi, olimpik spor tesisleri, hastane, havalimanı, postaneden vb. yapılar kabul edilecektir.

b. 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.

c. 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;

1. İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan,

ii. İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan işlerde, ilk sözleşme bedelinin en az % 50'i oranında denetlenen ya da yönetilen,

iii. Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleşme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 50'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen,

iv. Devam eden işlerde; ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde gerçekleşme oranı toplam sözleşme bedelinin en az % 80'ine ulaşan ve kusursuz olarak gerçekleştirilen işlerde; ilk sözleşme bedelinin en az % 80'ni oranında denetlenen ya da yönetilen,

v. Devredilen işlerde, devir öncesindeki veya sonrasında 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.

d. İsteklinin i, ii, iii, iv, v. maddelerinde yer alan işlerden birine ait belge sunması yeterli olacaktır.

e. İstekli tarafından tahmini yatırım maliyet bedelinin % 50'inden 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.

f. 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.

İhale komisyonuna imalatların keşif bedelinin %50 tutarından az olmamak üzere iş deneyim ve iş bitirme belgesi sunacaktır.

13. 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 yatırım maliyet bedelinin % 30'ndan az olmamak üzere, bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu sunması 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.

14. 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 sağladığını 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;

1. 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 0,70 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 0,20 olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

iii. Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,20'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. İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerden; bilanço ve gelir tablolarına ilişkin kriterlerin, ortaklardan biri tarafından karşılanması yeterlidir.

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. 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.

c. 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.

d. İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, ortaklardan biri tarafından karşılanması yeterlidir.

F- TEKLİFLERİN HANGİ TARİH VE SAATE KADAR NEREYE VERİLECEĞİ

Usulüne uygun hazırlanmış teklifler en geç 14/03/2023 Salı günü saat 11.00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında, Aksu Belediyesi Encümen Başkanlığı'na (Çalkaya Mah. 28110 Sok. No:6 Aksu / ANTALYA) verilecektir. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınıp zamanı bir tutanakla tespit edilir ve bu teklifler değerlendirilmeye alınmaz.

G-TEKLİFLERİN DİLİ TÜRKÇEDİR.

H-İHALE SADECE YERLİ İSTEKLİLERE AÇIKTIR.

İLÂN OLUNUR.