YAP-İŞLET-DEVRET (YİD) MODELİ KAPSAMINDA BÜYÜK ONARIM VE KİRA KARŞILIĞI UZUN SÜRELİ OTEL İŞLETMECİLİĞİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Rize İl Özel İdaresinden:**

Rize İli, Merkez İlçesi, Alipaşa Mahallesi hudutları içerisinde tapunun 1854 ada 6 no’lu parsel üzerinde kayıtlı 2.924,67 m2 yüzölçümüne sahip alanda mevcut 12.163 m2'lik toplam yapı inşaat alanına sahip taşınmazda Yap-İşlet-Devret modeli kapsamında yürütülecek büyük onarım işleri neticesi 5 yıldızlı ve en az 250 yatak kapasiteli otel ve eklentileri inşaatının tamamlanması ve 49 yıl süreyle kira karşılığı işletilmesi işi 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanun kapsamında ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1 - İdarenin

a) Adresi                                 :  Rize İl Özel İdaresi/Engindere Mah. Türkmenbaşı Cad. No: 11  53020 Merkez/RİZE

b) Telefon ve faks numarası   :  464 226 09 10 - 464 226 09 09

c) Elektronik Posta Adresi      :  bilgi@rizeozelidare.gov.tr

2 - Ön yeterlik değerlendirmesine katılabilme şartları:

Ön yeterlik değerlendirmesine katılmak isteyen isteklilerin bu ilanın 2.1’inci maddesinde belirtilen evrakları başvuru dilekçesi ile birlikte kapalı zarf içerisinde 29/07/2016 Cuma günü mesai saati bitimine kadar Rize İl Özel İdaresi (Toplantı Salonu)/Engindere Mah. Türkmenbaşı Cad. No: 11  53020 Merkez/RİZE adresinde görevli yeterlilik komisyonuna elden vermesi zorunludur. Posta ile gönderilen ön yeterlik zarfları değerlendirmeye alınmaz.

2.1.   Ön yeterlik değerlendirmesine katılmak isteyen isteklilerden istenilen belgeler:

a) Tebligat için adres beyanı, irtibat için telefon numarası ve faks numarası,

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da ilgili Esnaf ve SanatkarlarOdası belgesi;

1) Gerçek kişi olması halinde, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, ilgisine göre Ticaret ve/veya Sanayi Odasına ya da ilgili Esnaf ve Sanatkarlar Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,

2) 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,

c)   Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

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

2) 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,

d) Vekaleten katılacakların noter tasdikli imza sirküleri ve vekaletnamesini,

e) Turizm sektörü iş kolunda faaliyette bulunduğunu belirtir, Ticaret ve sanayi odasına kayıtlı olduğunu gösteren belgeyi,

f) Tamamı ayrıca elektronik ortamda (CD ortamında) da verilmek üzere, mevcut taşınmaz üzerinde yapılması planlanan yatırıma ilişkin avan proje, 1/200 ölçekli vaziyet planı, eklentiler ve her kat için ait 1/100 ölçekli mimari avan projeleri, 1/100 ölçekli kesit ve görünüşler, mahal listeleri ve bunu destekleyen 3 (üç) boyutlu ve perspektif taslak çizimler, renderlar, film, slayt vb. destekleyici görseller,

(Mevcut bina üzerinde yapılacak olan otel inşaatının mimari görünümünün, yöresel mimari unsurlarını taşıması zorunludur.)

g) Mevcut taşınmaz üzerinde yapmayı planladıkları proje maliyetinin (işletmeye hazır hale getirilmesi için gerekli olan her türlü donatım malzemesi, tefrişat, makine ve teçhizat dahil) hesabına ilişkin belgeler,

İhaleye katılacak istekliler tarafından mevcut taşınmaz üzerine yapılması planlanan yatırım için teklif edilecek proje maliyeti (işletmeye hazır hale getirilmesi için gerekli olan her türlü donatım malzemesi, tefrişat, makine ve teçhizat dahil), idaremizce hesaplanmış olan en düşük proje maliyet bedelinden daha düşük olamaz. İdarece belirlenmiş olan en düşük proje maliyet bedelinin altında bir tutarda yatırım yapmayı teklif eden isteklilere yeterlik verilmez.

h) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

i) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belge,

j) Banka Referans Mektubu,

Kullanılmamış nakit kredisi ve teminat mektubu kredisinden herhangi biri isteklinin mevcut taşınmaz üzerinde yapmayı planladığı proje maliyetinin (İşletmeye hazır hale getirilmesi için gerekli olan her türlü donatım malzemesi, tefrişat, makine ve teçhizat dahil) %50 sinden az olmayacaktır.

k) Bilanço ve bilanço bilgileri tablosu,

İhaleye katılacak istekliler, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıla ait yıl sonu bilançosunu veya bilançonun aşağıda belirtilen kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini ve ihale dokümanında şekli ve içeriği belirtilen bilanço bilgileri tablosunu yeterlik başvuru sırasında İdareye sunacaklardır.

İsteklilerce sunulan bu belgelerde;

- 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 0,75 olması (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat hakediş gelirleri ise kısa vadeli borçlardan düşülecektir),

- Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olması (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

- Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50’den küçük olması,

ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur.

Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir. İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. 04/01/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 174 üncü maddesine göre takvim yılından farklı hesap dönemi belirlenen isteklinin bilançoları için bu hesap dönemi esas alınır. Bilanço veya bilançonun üçüncü fıkradaki kriterlerinsağlandığını gösteren bölümlerinin ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavir ya da vergi dairesince onaylanmış olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen bilanço veya bilançonun üçüncü fıkradaki kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin ise o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir. 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.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve üçüncü fıkrada belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

l) İş hacmini gösteren belgeler (Gelir Tablosu)

İhaleye katılacak istekliler ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablosunu yeterlik başvuru sırasında İdareye sunacaklardır. İsteklinin cirosu, mevcut taşınmaz üzerinde yapmayı planladıkları proje maliyetinin (İşletmeye hazır hale getirilmesi için gerekli olan her türlü donatım malzemesi, tefrişat, makine ve teçhizat dahil) %50’sinden az olamaz. Yeterlikkriteri olarak bu kriteri sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekliler yeterli kabul edilir.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait gelir tablosunu sunmayanlar bakımından iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilir. Toplam ciro; gelir tablosundaki brüt satışlar tutarından, satıştan iadeler, satış iskontoları ve diğer indirimlerin tutarları düşülmek suretiyle ulaşılan net satışlar tutarıdır. 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 174 üncü maddesine göre takvim yılından farklı hesap dönemi belirlenen isteklinin gelir tablosu için bu hesap dönemi esas alınır. Gelir tablosunun, yeminli 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. Yıllık toplam ciro, gelirin elde edildiği yılın Haziran ayına ait endeksin, ilk ilan veya davet tarihinin içinde bulunduğu aydan bir önceki aya ait endekse oranlanması suretiyle bulunan katsayı üzerinden güncellenir.

İş ortaklığı olarak ihaleye katılan istekliler için iş hacmine ilişkin kriterlerin, her bir ortak tarafından iş ortaklığındaki hissesi oranında sağlanması zorunludur.

m) İsteklinin ortak girişim olması halinde ihale dokümanında mevcut örneğine uygun olarak düzenlenen ortak girişim beyannamesi,

n) Teknik personel taahhütnamesi,

İşin süresi boyunca bulundurulacak teknik personel listesi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Sıra No: | Personel Adedi | Unvanı | Deneyimi |
| 1. | 3 (Üç) | İnşaat Yüksek Mühendisi veya İnşaat Mühendisi | En Az 3 (Üç) Yıl Deneyimli |
| 2. | 1 (Bir) | Yüksek Mimar veya Mimar | En Az 3 (Üç) Yıl Deneyimli |
| 3. | 1 (Bir) | Makine Mühendisi | En Az 3 (Üç) Yıl Deneyimli |
| 4. | 1 (Bir) | Elektrik Mühendisi | En Az 3 (Üç) Yıl Deneyimli |

o) İhale dokümanının idareden satın alındığına ilişkin belge,

İhale dokümanı, idarenin adresinde bedelsiz görülebilir ve 1.000 TRY (Türk Lirası) karşılığı Rize İl Özel İdaresi (İhale Servisi)/Engindere Mah. Türkmenbaşı Cad. No: 11 B Blok 53020 Merkez/RİZE adresinden satın alınabilir. İhaleye katılacak olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını idareden satın alması ve buna ilişkin olarak idareden alınmış olan belgeyi ön yeterlik aşamasında komisyona sunması zorunludur.

2.2. İş ortaklığının her bir ortağı tarafından 2.1’nci maddenin (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (k) ve (l) bendinde yer alan belgelerin ortak girişim oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri tarafından ayrı ayrı sunulması zorunludur.

3 - Ön yeterlik değerlendirmesi sonuçları 12/08/2016 Cuma günü açıklanarak Rize İl Özel İdaresi ilan panosuna asılacaktır. Ön yeterlik değerlendirmesi sonuçları, Rize İl Özel İdaresi tarafından değerlendirmeye katılan isteklilerin ön yeterlik başvuru dilekçesinde belitmiş oldukları elektronik posta adreslerine ya da faks numaralarına aynı gün gönderilir. Değerlendirme sonuçlarının isteklilere ait elektronik posta adreslerine ya da faks numaralarına gönderildiği tarih tebliğ tarihi kabul edilir. Ön yeterlik değerlendirmesi sonucunda İdarece yeterli görülen ve ihaleye katılmak isteyen isteklilerin yeterlik belgelerinin asıllarını teklifleri ekinde sunmak üzere idareden ayrıca teslim alması zorunludur.

4 - Ön yeterlik değerlendirmesi sonucunda idarece yeterli görülerek yeterlik belgesi alan isteklilerin ihaleye katılmak üzere hazırlayacakları tekliflerini içeren dış zarflarını en geç 17/08/2016Çarşamba günü saat 10:00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Rize İl Özel İdaresi (İhale Servisi)/Engindere Mah. Türkmenbaşı Cad. No: 11 B Blok 53020 Merkez/RİZE adresine elden teslim etmeleri gerekmektedir. Posta ile yapılan başvurular kabul edilmez.

5 - Dış zarf aşağıdaki belgeleri içerecektir;

a) İç zarf,

b) İşin adına alınmış geçici teminat belgesi (Geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların yatırıldığını gösteren makbuz),

c) Yeterlik Belgesi,

d) İsteklinin üzerinde ihale kalması halinde tüm şartları yerine getireceğine dair istekli tarafından düzenlenmiş olan şekli ve içeriği ihale dokümanında mevcut noter tasdikli taahhütname belgesi,

6 - İç zarfta bulunması gereken belgeler:

İstekli tarafından kira karşılığı işletme süresinin başlangıç tarihi ile bunu takip eden her yıl için ihale dokümanında belirtilen hususlar doğrultusunda güncellenerek hesaplanacak olan yıllık kira bedeline esas teşkil etmek üzere İdareye yıllık ne kadar kira ödeneceğinin (idarece yıllık kira muhammen bedeli olarak belirlenmiş olan 300.000,00 TL’den az olmamak üzere) rakamla ve yazıyla belirtildiği, şekli ve içeriği ihale dokümanında mevcut imzalı teklif mektubu.[Örneğine uygun tanzim edilmeyen ve isteklinin teklif vermeye yetkili kanuni temsilcisi (ortak girişimlerde her iki ortağın teklif vermeye yetkili kanuni temsilcisi) tarafından imzalanıp kaşelenmeyen teklif mektupları değerlendirmeye alınmaz.]

7 - İhaleye katılacak istekliler, 630.000,00 TL’den az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. Bu tutardan az oranda geçici teminat veren isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır. Teminat mektupları dışındaki teminatların isteklinin adı/soyadı ya da ticaret unvanı, T.C. kimlik numarası/vergi numarası, işin adı ve geçici teminat bedeli olarak yatırıldığı belirtilerek Rize İl Özel İdaresi'nin Halk Bankası Rize Şubesi'ndeki TR85 0001 2009 6900 0006 0000 09 iban nolu cari hesabına yatırılması ve makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

8 - Verilen tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60 (altmış) takvim günüdür.

9 - İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

10 - Konsorsiyum olarak ihaleye teklif verilemez.

5815/1-1

[▲](http://www.resmigazete.gov.tr/ilanlar/20160620-3.htm#_top)