5.422,00 m² ALANIN 10 YILLIĞINA SINIRLI AYNİ HAK TESİSİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

**Eskişehir Tepebaşı Belediye Başkanlığından:**

1 -  İDARENİN

a) Adı                                               :  Tepebaşı Belediyesi

b) Adresi                                          :  Hoşnudiye Mahallesi Şahin caddesi No: 84 ESKİŞEHİR

c) Telefon ve faks numarası             :  0 222 211 40 00 - 0 222 320 88 88

d) Elektronik posta adresi (varsa)    :  ihale@tepebasi.bel.tr.

2 - İHALENİN KONUSU TAŞINMAZIN, NİTELİĞİ YERİ VE MİKTARI

Mülkiyeti Belediyemize ait, İlçemiz Çamlıca Mahallesi, İ24B25A4C pafta, 14851 ada, 6 parsel üzerinde, Okumuşlar ve Dayı Bey Sokak, arasında bulunan ve inşası tamamlanarak halen kullanımda olan pazaryeri alanının üzerine ilave kat ruhsatı ile yaklaşık büyüklüğü 9.473,00 m² olan, avan projede yapılacak tesis alanı ile çevre düzenlemesi gösterilen yerlerin bilumum yapım ve yatırım işlerinin yapılması ve idareye devri karşılığında, bahse konu tesis üzerinde idari şartname ve bu sözleşme tasarısında yazılı şartlarla, 3.261,00 m² Düğün Salonu alanı ve 2.161,00 m² Market alanı olmak üzere toplam 5.422,00 m² alanın 10 yıllığına sınırlı ayni hak tesisi işidir.

3 - İHALE DÖKÜMANLARININ GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ

Şartname ve ekleri mesai saatleri içinde Hoşnudiye Mahallesi Şahin Caddesi No:84 Eskişehir adresinde bulunan Tepebaşı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde görülüp incelenebileceği gibi, ihale günü saat en geç 10:00’a kadar 500,00-TL karşılığında satın alınabilecektir. İhale şartname bedeli Mali Hizmetler Müdürlüğü Veznelerine makbuz karşılığı yatırılacaktır.

4 - İHALENİN NEREDE, HANGİ TARİH ve SAATTE ve HANGİ USULLE YAPILACAĞI,

İhale 29/11/2016 Salı günü saat 14.30’da Hoşnudiye Mahallesi, Şahin Cad. No: 84 Tepebaşı / ESKİŞEHİR adresinde Tepebaşı Belediyesi Encümen Salonunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35 / a maddesine göre Kapalı Teklif Usulü ile yapılacaktır.

5 - TAHMİN EDİLEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT:

5.1 - Tahmin Edilen Toplam Maliyet Bedeli: Bu işin toplam tahmini bedeli; [7.815.770,00-TL (Yedi Milyon Sekiz yüz on beş bin yedi yüz yetmiş) olan Yatırım Bedeli tutarı)] + [İlk yıl tahmini irtifak hakkı bedeli olan 60.000,00-TL x 10 yıl = 600.0000,00-TL] = 8.415.770,00 TL (Sekiz Milyon Dört Yüz On Beş Bin Yedi Yüz Yetmiş)’dir.

5.2 - Geçici Teminat: Bu işin Geçici Teminatı tahmin edilen toplam maliyet bedelinin %3’ü olan 252.473,10-TL(İki Yüz Elli İki Bin Dört Yüz Yetmiş Üç lira On kuruş) dur.

6 - İHALEYE KATILMAK İÇİN GEREKLİ BELGELER

a) Kanuni ikametgah belgesi,

b) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, (EK-001- Adres Beyanı Örneği)

c) Gerçek Kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,

d) Bu şartnamenin 12. maddesindeki geçici teminat tutarının yatırıldığına / verildiğine dair belge,

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile 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, vekalet halinde vekalet edenlerin vekâletname ve imza beyanlarını vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

Gerçek kişilerin, ise imza beyanlarını vermeleri, (Noter onaylı)

Yabancı Uyruklu Kişilerin, Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuatlar dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşuluyla T.C. uyruğunda olmayan yabancılarında bu ihaleye katılmaları mümkündür. Yabancı isteklilerin sunacakları her türlü belgeyi ülkelerinin mevzuatına uygun usule göre temin etmeleri ve Türkiye Cumhuriyeti Devleti Büyükelçiliği veya Konsolosluğu tarafından onaylatıp yeminli tercüman bürolarınca Türkçe’ ye çevirtmeleri gerekmektedir.

f) İhalenin yapıldığı ay’dan bir önceki ay’ın sonu itibarıyla ilgili Vergi Dairesinden Vergi borcu olmadığına ilişkin, onaylı yazı.

g) İhalenin yapıldığı ay’dan bir önceki ay’ın sonu itibarıyla ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan, herhangi bir prim, ceza, vb. borcu olmadığına ilişkin, onaylı yazı.

h) İhalenin yapıldığı ay’dan bir önceki ay’ın sonu itibarıyla Tepebaşı Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden, herhangi bir vergi, ceza, vb. borcu olmadığına ilişkin, onaylı yazı.

ı) 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre yasaklı olmadığına dair taahhütname.

j) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. Maddesi gereği hazırlanacak teklif mektubu.

k) Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşıması gereken kriterler:

1. İstekli tarafından toplam inşaat maliyetinin % 10'undan az olmamak üzere bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu (EK-005-Banka Referans Mektubu Örneği) sunması zorunludur. Banka referans mektubunun ilk ilan tarihinden sonra düzenlenmiş olması zorunludur.

Yukarıdaki kriter, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.

İş ortaklığında, ortaklardan biri, bir kaçı veya tamamı tarafından ortaklık oranına bakılmaksızın bu yeterlik kriteri sağlanabilir.

2. İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu ve bilançonun gerekli görülen bölümleri veya bu belgelere eşdeğer belgeler.

Bu durumda;

a) 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; varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, hakediş gelirleri ise kısa vadeli borçlardan düşülecektir),

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

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması, gerekir ve bu üç kriter birlikte aranır. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakedişgelirlerinin gösterilmesi zorunludur.

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.

Bilanço veya bilançonun gerekli görülen bölümlerinin ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylanmış olması zorunludur. (006-Bilanço Bilgileri Tablosu Örneği) Yabancı ülkede düzenlenen bilanço veya bilançonun gerekli görülen bölümlerinin ise o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve ikinci fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

l) İş hacmini gösteren belgeler;

İhalenin yapıldığı yıldan önceki son üç yıllık dönemdeki her yıla ait toplam ciroları gösteren gelir tablolarının sunulan yıllara ait tutarları toplamının 1/3'ünün; ciro için toplam inşaat maliyetinin %10'undan, az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterleri son üç yılda sağlayamayanlar, son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler.

Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Yabancı ülkede düzenlenen gelir tablosunun o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

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

m) Mesleki ve teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşıması gereken kriterler:

İstekli veya alt yüklenicinin, yurt içinde veya yurt dışında kamu veya özel sektöre bedel içeren 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,

2) İlk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan işlerde, ilk sözleşme bedelinin en az % 80'i oranında denetlenen ya da yönetilen,

3) 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,

4) 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'i oranında denetlenen ya da yönetilen,

5) Devredilen işlerde, devir öncesindeki veya sonrasındaki dönemde ilk sözleşme bedelinin en az % 80'inin gerçekleştirilmesi şartıyla, ilk ilan tarihinden geriye doğru son onbeş yıl içinde geçici kabulü yapılan, işlere ilişkin deneyimini gösteren belgeleri sunması zorunludur.

İstekli veya alt yüklenici tarafından en az 3.000,00 m², ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesinin sunulması gerekir.

İş ortaklığında, pilot ortağın istenen asgari iş deneyim tutarının en az %80'ini, diğer ortakların her birinin ise, istenen asgari iş deneyim tutarının en az %20'sini, sağlaması zorunludur.

n) Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler:

Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler: 11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan "Yapım İşlerinde Benzer iş Grupları’’ Tebliğinde yer alan B-III. Grup Bina İşleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

Mezuniyet belgeleri / diplomalar; benzer işe denk sayılacak mühendislik ve mimarlık bölümleri inşaat mühendisliğidir.

Mezuniyet belgelerinin iş deneyimini tevsik için sunulması durumunda; mezuniyetten sonra geçen sürenin onbeş yıldan fazlasının değerlendirmeye alınabilmesi için, başvuru veya teklif kapsamında mezuniyet belgesi sahibine ait yapım işine ilişkin bir iş deneyim belgesinin sunulması zorunludur.

o) İhale şartnamesinin satın alındığına dair belge.

p) İş ortaklıklarında, ortakların hisse oranları ve işin yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu olduklarını belirten noter onaylı ortaklık sözleşmesi (002- İş Ortaklığı Beyannamesi Örneği) verilmesi zorunludur.

Söz konusu ihale 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’na göre düzenlenmiş olup istenen bütün bilgi ve belgelerin (teklif mektupları ve geçici teminatlar dahil) bu Kanuna uygun olması gerekmektedir. Ayrıca istenen bütün belgeler İhalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış olmalıdır.

7 - İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İlan olunur.