

**EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.' DEN**  
**ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ BEDELLİ**  
**İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İLANI**

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, aşağıda tapu ve inşaat bilgileri bulunan taşınmazlar üzerinde, İnşaat Yapım İşleri, ihale yolu ile yapılacaktır.

Bu ihale ilanında, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., kısaca Şirket olarak tanımlanmıştır.

**İhale Konusu İşin Adı : Kocaeli Körfezkent Ticareti Ünite İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenleme İş**

**1- İhaleye Esas Taşınmazların Tapu, İnşaat ve Ruhsat Bilgileri:**

| İli     | İlçesi | Mahallesi          | Ada / Parsel No | Fonksiyonu | Ruhsata Esas İnşaat Alanı | Bağımsız Bölüm Sayısı |            |
|---------|--------|--------------------|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|------------|
|         |        |                    |                 |            | (m <sup>2</sup> )         | Dini Tesis            | Ticaret    |
| Kocaeli | Körfez | Yavuz Sultan Selim | 1917/1          | Ticaret    | 35.077,00                 | -                     | 106        |
|         |        |                    | 1918/1          | Dini Tesis | 423,00                    | 1                     | -          |
|         |        |                    | <b>TOPLAM</b>   |            | <b>35.500,00</b>          | <b>1</b>              | <b>106</b> |

**İşin Niteliği, Türü ve Miktarı:** Konvansiyonel kalıp sistemiyle; 106 adet Ticari Ünite İnşaatı ile Ada İçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı İşleri

**İşin süresi:** Yer tesliminden itibaren 550 (Beşyüzelli) takvim günüdür.

**2- İhale Usulü ve Teklif Alma Şekli:** İhale konusu inşaat yapım işi ihalesi ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu' na tabi değildir. Ayrıca ihale, Uluslararası bir ihale de değildir.

İhale, "Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İnşaat Yapım İşleri İhale ve Sözleşme Yönetmeliği" ne uygun olarak, "Açık İhale Usulü" ile tek oturum halinde yapılacaktır.

**3- İhale Dosyasının Görülmesi ve Temini:**

İhale dosyası, aşağıda belirtilen adreste 09:00 ~ 17:30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir veya aşağıda yazılı bedel karşılığı satın alınabilir. İhaleye teklif verecek İstekliler' in, ihale dosyasını satın almaları zorunludur.

|   |   |
|---|---|
| <b>İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres / Yer</b> | : <i>Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü / İhale ve Hakediş Müdürlüğü – Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Kat:2 (Batı Ataşehir) Ataşehir / İSTANBUL</i> |
| <b>İhale Dosyası Satış Bedeli (KDV Dâhil)</b>                     | : <i>1.000,00 TL (Bin TürkLirası)</i>   |

İhale dokümanını satın almak isteyen İstekli görevlilerinin, kendilerine verilecek olan “İhale Dosyası Teslim Tutanağı” nı tam olarak ve okunabilecek bir şekilde doldurmaları zorunludur. Bu tutanakta yazılması istenilen, İstekli’ nin; Ticaret Unvanı, adresi, telefonu, faksı, irtibat kurulacak yetkilisinin adı ve vergi numarası gibi bilgilerin, İstekliler’ in görevlileri tarafından bilinmesi gerekmektedir.

#### 4- İhale Teklif Zarflarının Verileceği ve İhalenin Yapılacağı Yer ve Zaman:

|  |   |   |
|--|---|---|
| İhale Teklif Zarflarının Teslim Edileceği Adres / Yer          | : | <i>Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü<br/>Evrak Kayıt Servisi<br/>Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B<br/>Zemin Kat Ataşehir / İSTANBUL</i> |
| İhale Teklif Zarflarının Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat | : | <i>29 / 06 / 2017<br/>Saat: 14 : 25</i>   |
| İhalenin Yapılacağı Adres / Yer                                | : | <i>Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü Zemin Kat İhale Salonu</i>  |
| İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat                              | : | <i>29 / 06 / 2017<br/>Saat: 14 : 30</i>   |

#### 5- İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama:

İhale dosyasını Şirket’ den temin eden İstekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, **21.06.2017** tarihi saat **17:00**’ ye kadar, yazılı olarak elden, faks veya posta yolu ile Şirkete iletebileceklerdir. Bu tarih ve saatten sonra Şirkete ulaşan sorular dikkate alınmayacaktır.

Sorular ile ilgili cevapları oluşturan “ Açıklama veya Açıklamalar ” ile gerekli durumlarda düzenlenecek “ Zeyilname veya Zeyilnameler ”, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **2 (iki)** iş günü önce tüm İsteklilere Şirket tarafından yazılı olarak tebliğ edilecektir.

#### 6- İhalede Şirket’ in Serbestliği ve İhalenin İptali:

Şirket, her hangi bir aşamada ihaleyi yapıp yapmamakta, dilediğine yapmakta, kısımlara bölmekte ve uygun teklifin tespitinde serbesttir. Yüklenici dâhil tüm İstekliler, hiç bir aşamada bir hak iddia edemez, Şirket her hangi bir yükümlülük altına girmez.

Şirket, gerekli gördüğü durumda veya ihale dosyasında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün olmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde, ihalenin yapılacağı tarih ve saatten önce ihaleyi iptal edebilir.

İhalenin iptal edilmesi nedeniyle İstekliler, Şirketten herhangi bir hak talebinde bulunamaz ve bu durumda Şirket her hangi bir yükümlülük altına girmez.

## 7- İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri:

1. Aşağıda sayılanlar, doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına, tek başlarına veya iş ortaklığı oluşturmak suretiyle, hiçbir şekilde ihaleye katılıp teklif veremezler. Ayrıca, aşağıda sayılanların hissedar veya yönetiminde söz sahibi oldukları tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin oluşturduğu iş ortaklıkları da, ihaleye katılıp teklif veremezler.
  - a) Kamu İhale Kurumu tarafından, Kamu ihalelerine katılmaktan sürekli olarak veya ihalenin yapılacağı tarihe kadar (ihalenin yapılacağı tarih dâhil) geçici olarak yasaklanmış olanlar,
  - b) “3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu” kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan veya kendi Ülkesinde veya yabancı bir Ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar,
  - c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,
  - d) Şirketin İhale Yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,
  - e) İhale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan Şirket personeli,
  - f) (d) ve (e) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
  - g) İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işi fesih edilenler (Karşılıklı rıza ile tasfiye edilen işler hariç),
  - h) İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işinin geçici veya kesin kabulü sırasında, kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatları Şirket tarafından yaptırılanlar,
  - i) İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işini, sözleşme ve eklerinde belirtilen hükümlere uygun olarak yerine getiremeyen, ancak, işin “İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)” porsantaj oranı en az **%80 (yüzdeseksen)** olan ve Şirketin uygun bulması ile sözleşmesi feshedilmeyen ve işin geriye kalan kısmı da, kendisinin yazılı muvafakatnamesi ile kendi nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılanlar,
  - j) Şirkete vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler,
  - k) Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işleri ihaleleri hazırlıklarına, danışmanlık hizmeti yapanlar,
  - l) Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işlerinin kontrollük veya müşavirlik hizmetlerini veya yapı denetimini üstlenenler,
  - m) Terör örgütlerine iltisakı veya bunlarla irtibatı olduğu, Milli İstihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından belirlenenler,

2. İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.
  - a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
  - b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, İsteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
  - c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
  - d) İhaleye, birden fazla İstekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek,
3. Aşağıda belirtilen durumlardaki İstekliler ihale dışı bırakılır. Ayrıca, aşağıda belirtilen durumlardaki İsteklilerin hissedar veya yönetiminde söz sahibi oldukları tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin oluşturduğu iş ortaklıkları da, ihale dışı bırakılır.
  - a) Mahkemece iflasına karar verilen, Mahkemeye iflas ertelemesi müracaatında bulunan, tasfiye halinde olan, Mahkeme tarafından kayyum atanan, konkordato ilan eden İstekliler,
  - b) İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen İstekliler,
  - c) İhalenin yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan İstekliler,
  - d) İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyette bulunduğu Şirket tarafından tespit edilen İstekliler,
4. a) İhaleye katılan İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan her hangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu İstekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Yalnızca, 1. fıkranın “m” bendinde belirtilen durumda olanlar ihale dışı bırakılır, ancak, geçici teminatları gelir kaydedilmez.
  - b) Üzerine ihale yapılan İsteklinin veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından her hangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının, sözleşme aşamasında tespit edilmesi halinde, geçici teminat veya kesin teminat gelir kaydedilir.
  - c) Yüklenicinin veya Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından her hangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduğunun, sözleşmenin imzalanmasından sonra tespit edilmesi halinde ise kesin teminat gelir kaydedilerek sözleşme feshedilir ve sözleşmenin fesih ile ilgili maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

5. İhalelerin gazetelerde ilk ilan edildiği tarih itibariyle, tek başına veya iş ortaklığı olarak Şirkete taahhüt ettiği “Devam Eden Gelir Paylaşımı İş / İşleri” ile “Devam Eden Diğer İnşaat Yapım İş / İşleri” bulunan İstekliler ile ortaklık oranına bakılmaksızın bu İsteklilerin ortak olacakları iş ortaklıkları ve bu İsteklilerin veya ortaklarından herhangi birisinin **%50 (yüzdeelli)**’ den fazla hissesine sahip veya yönetiminde söz sahibi oldukları diğer tüzel kişiler, aşağıda belirtilen durumlarda olmaları halinde, ihaleye katılıp teklif veremezler.

a) **3 (üç)** adet ve üzeri sayıda “Devam Eden Gelir Paylaşımı İş / İşleri” ile “Devam Eden Diğer İnşaat Yapım İş / İşleri” bulunanlar,

b) -“Devam Eden Gelir Paylaşımı İş / İşleri Asgari Güncel Şirket Payı Toplam Geliri / Gelirleri Toplam Tutarı (A)”,

- “Devam Eden Diğer İnşaat Yapım İş / İşleri Güncel Sözleşme Bedeli / Bedelleri Toplam Tutarı (B)”,

- İhalesine iştirak edilecek iş için teklif edilecek “ İhale Bedeli Tutarı (C)”,

Toplamları (A+B+C), **2.725.000.000 TL (ikimilyaryediyüzyirmibeşmilyon TürkLirası)**’ndan fazla olanlar,

c) -“Devam Eden Gelir Paylaşımı İş/İşleri Toplam Emsale Esas İnşaat Alanı (D)”,

- “Devam Eden Diğer İnşaat Yapım İş / İşleri Toplam Emsale Esas İnşaat Alanı (E)”,

- İhalesine iştirak edilecek işin “ Toplam Emsale Esas İnşaat Alanı (F)”,

toplamları (D + E + F), **600.000 (altıyüzbin) m<sup>2</sup>**’ den fazla olanlar,

Ancak;

1. Yukarıda (a)’ da belirtilen iş sayısına ve (b)’ de belirtilen parasal değere;

- Geçici kabulü yapılmış olan işler,

- Geçici kabulü yapılması için Şirket kontrollük teşkilatı tarafından “Kabul Teklif Belgesi” düzenlenen işler,

- İnşaat ilerleme seviyesi **%80 (yüzdeseksen)** ve üzerinde olan işler,

- Tek bir sözleşme kapsamında sadece, cami, okul, kreş vb. binalar ile altyapı, yol, park, çevre düzenlemesi vb. imalatlardan herhangi birisi veya birkaçı bulunan işler,

dahil değildir.

2. Yukarıda (c)' de belirtilen emsale esas inşaat alanına;

- Geçici kabulü yapılan işlerin emsale esas toplam inşaat alanları,
- Kısmi geçici kabulü yapılan işlerin, kabulü yapılan kısımlarına ait emsale esas toplam inşaat alanları,
- Geçici kabulü yapılması için Şirket kontrollük teşkilatı tarafından "Kabul Teklif Belgesi" düzenlenen işlerin emsale esas toplam inşaat alanları,
- Kısmi geçici kabulü yapılması için Şirket kontrollük teşkilatı tarafından "Kabul Teklif Belgesi" düzenlenen işlerin, teklif belgesi düzenlenen kısımlarına ait emsale esas toplam inşaat alanları,

dahil değildir.

Bu fıkarda belirtilen durumlarda oldukları, ihale aşamasında tespit edilen İstekliler ihale dışı bırakılır ve geçici teminatları iade edilir.

### **8- İhaleye Katılabilme Şartları:**

1. Yerli gerçek veya tüzel kişi İstekliler tek başlarına ihaleye katılabilecekleri gibi, kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle de ihaleye katılabilirler.
2. Yabancı gerçek veya tüzel kişi İstekliler tek başlarına veya yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklığı veya konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti' nin ilgili mevzuatı çerçevesinde, Türkiye' de oluşturacakları " Yerli Tüzel Kişilik " olarak ihaleye katılabilirler.
3. İstekli iş ortaklıklarında, pilot ortağın, iş ortaklığının en fazla hissesine sahip olması zorunludur.
4. Yerli gerçek veya tüzel kişiler, konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar.
5. İhaleye katılacak İsteklilerin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri zorunludur. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan herhangi birisinin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri yeterlidir.

## 9- İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilecek Belgeler:

İsteklinin, Şirketten temin etmiş olduğu ve içerisinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliğinin belirlenmesine ilişkin aşağıdaki belgeleri, sıra numarasına göre koyarak zarf içerisinde Şirkete sunması zorunludur.

Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile “İbraz Edilenin Aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir.

İstekli, aşağıda belirtilen tüm belgeleri, yine aşağıda belirtilen şartlarda ve eksiksiz olarak vermek zorundadır.

### 1. Mali Teklif Mektubu,

- a) “Mali Teklif Mektubu” nun aslı verilecektir.
- b) “Mali Teklif Mektubu” nun, bu “Teklif Alma Şartnamesi” eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması, rakam ve yazı ile birbirine uygun bir şekilde, kısaltmadan açıkça yazılmış olması ve üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması zorunludur.
- c) “Mali Teklif Mektubu” nun, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.
- d) İş ortaklıklarında “Mali Teklif Mektubu” nun, tüm ortakların ticari unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından adları ve soyadları yazılarak imzalanmış olması zorunludur.

### 2. Geçici Teminat,

- a) “Geçici Teminat” ın aslı verilecektir.
- b) “Geçici Teminat”, bu “ Teklif Alma Şartnamesi ” nin **13.** maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.
- c) “Geçici Teminat”, Türk Lirası olarak verilecek ise Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslı verilecektir.
- d) “Geçici Teminat”, banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu “Teklif Alma Şartnamesi” eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir.
- e) İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

3. İş Ortaklığı Beyannamesi,

- a) İş ortaklıklarında, “İş Ortaklığı Beyannamesi” nin aslı verilecektir.
- b) “İş Ortaklığı Beyannamesi” nin, bu “Teklif Alma Şartnamesi” eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması, 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.

4. Ticaret ve / veya Sanayi Odası Faaliyet / Kayıt Belgesi,

- a) “Ticaret ve / veya Sanayi Odası Faaliyet / Kayıt Belgesi” nin, ihalenin yapıldığı yıla ait aslı veya Noter tasdikli sureti verilecektir.
  1. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, “Ticaret ve / veya Sanayi Odası”na kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
  2. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, “Ticaret ve / veya Sanayi Odası Faaliyet Belgesi” veya tüzel kişiliğin Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
- b) İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (a)’ daki belgeleri verecektir.

5. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi,

- a) “Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi” nin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Memurluğu’ nca 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 ilgili belgeleri verecektir.

6. İmza Sirküleri veya Beyanı,

- a) “İmza Sirküleri veya Beyanı” nın Noter tasdikli aslı verilecektir.
  1. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, imza beyanı verilecektir.
  2. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, imza sirküleri verilecektir.
- b) İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (a)’ daki belgeleri verecektir.



## 7. Vekâletname ve İmza 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.

## 8. İletişim Bilgileri Beyanı,

- a) Türkiye’ de tebligat için adres, telefon ve faks bilgilerini içeren “İletişim Bilgileri Beyanı” nın aslı verilecektir.
- b) Beyanı’nın, bu “Teklif Alma Şartnamesi” eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur.
- c) Beyanın, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.
- d) 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.

## 9. İş Deneyimine İlişkin Belge,

- 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) vb. yapılar kabul edilecektir.
- b) İstekli, iş deneyimine ilişkin olarak, aşağıda belirtilen belgelerden her hangi birisinin aslını veya Noter tasdikli suretini verecektir.

### 1. İş Bitirme Belgesi, İş Durum Belgesi, İş Denetleme Belgesi, İş Yönetme Belgesi:

İş Bitirme / İş Durum / İş Denetleme / İş Yönetme Belgelerinin, ihalenin yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içerisinde, Kamu Kurum ve Kuruluşları için tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan, *en az toplam 35.000 m<sup>2</sup> komple bina inşaatı* yapım işlerine ait olmak üzere, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşu tarafından İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır.

### 1.1. İş Bitirme Belgesi:

Komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şarttır.

### 1.2. İş Durum Belgesi:

Komple bina inşaatına ait ilk sözleşme bedelinin, ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin **%80 (yüzdeseksen)**' inin gerçekleştirilmiş olması şarttır.

### 1.3. İş Denetleme Belgesi:

Belge sahibinin, komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az **% 80 (yüzdeseksen)**' i oranında işi denetlemiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**' i oranında işi denetlemiş olması şarttır.

### 1.4. İş Yönetme Belgesi:

Belge sahibinin, komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az **% 80 (yüzdeseksen)**' i oranında, işi yönetmiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**' i oranında işi yönetmiş olması şarttır.

İş Denetleme veya İş Yönetme belgesi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili Mevzuatı çerçevesinde değerlendirilecektir. Ancak, iş deneyimi olarak, alan (m<sup>2</sup>) istenilmesi durumunda, adı geçen Kanun ve ilgili mevzuatında belirtilen belge tutarına uygulanan değerlendirme oranı, İstekli tarafından sunulan İş Denetleme veya İş Yönetme belgesinde yazılı olan alana da (m<sup>2</sup>) aynı şekilde uygulanacak olup, hesaplama sonucu bulunacak değer, yeterlik için istenilen alan (m<sup>2</sup>)' dan az olmayacaktır.

İş Denetleme Belgesi veya İş Yönetme Belgesi'nin sunulması halinde, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş "Ortaklık Durum Belgesi" nin verilmesi şarttır.

İstekli tüzel kişi veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde tüzel kişi ortağı tarafından, iş deneyimini göstermek üzere " İş Denetleme Belgesi " veya " İş Yönetme Belgesi " sunulması halinde, sunulan bu belgenin, tüzel kişiliğin yarından fazla hissesine sahip ortağına ait olması şarttır.

## 2. Yapı Kullanma İzin (İskan);

İhalenin yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içerisinde, İsteklinin kendisine ait tek bir iş kapsamında veya özel sektör için tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan, *en az toplam 35.000 m<sup>2</sup> komple bina inşaatı* yapım işlerine ait olmak üzere, ilgili Belediyesi tarafından İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır.

## 3. Müşavirlik veya Kontrollük Hizmetinde Bulunulduğunu Gösteren Belge;

İhalenin yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içerisinde, Kamu Kurum ve Kuruluşları veya özel sektör tarafından yaptırılmış olan, *en az toplam 35.000 m<sup>2</sup> komple bina inşaatı* yapım işlerinin Müşavirlik veya Kontrollük hizmetlerinin tek bir sözleşme kapsamında gerçekleştirildiğini gösteren belgelerin, İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır.

- c) Yabancı Ülkelerde tamamlanmış olan inşaat yapım işlerine ait iş deneyimine ilişkin belgeler, “4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili Mevzuatı” nda belirtildiği şekilde düzenlenecektir.
- d) İhaleye katılan iş ortaklığının ortakları tarafından ortaklık oranları ve yapısı aynı olmak kaydıyla daha önce kurulmuş olan iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesi sunulması halinde, iş ortaklığının iş deneyiminin değerlendirilmesinde ortakların hisse oranlarına bakılmaksızın sunduğu belge üzerindeki alan (m<sup>2</sup>) esas alınır.
- e) İsteklinin bu iş için oluşturulan yeni iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan her hangi birisinin, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın İş Deneyim Belgesini vermesi yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

## 10. Bilânço, Gelir Tabloları ve İş Hacmine İlişkin Belgeler;

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, Bilanço ve toplam ciroyu gösteren Gelir Tablosu ile iş hacmine ilişkin olarak aşağıda belirtilen yeterlik kriterini sağlamasına göre “ Taahhüdü Altında Devam Eden Yapım İşlerinin Gerçekleştirilen Kısımının veya Bitirilen Yapım İşlerinin Parasal Tutarını Gösteren Faturaları ” sunması gereklidir.

- a) Mali Oranlar için, İsteklinin “Bilanço ve Gelir Tabloları” nda;

- *Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçların en az 0,75 (sıfırvirgülyetmişbeş),*
- *Öz Kaynaklar / Toplam Aktif in en az 0,15 (sıfırvirgülonbeş),*
- *Kısa Vadeli Banka Borçları / Öz Sermayenin 0,50 (sıfırvirgülelli) ’ den küçük,*

olması, yeterlik şartı olarak birlikte aranır.

b) İş Hacmi ile ilgili olarak;

- İsteklinin cirosunun, teklif ettiği bedelin **%25 (yüzdeyirmibeş)**' inden,
- Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarının ise teklif ettiği bedelin **%15 (yüzde onbeş)**' inden,

az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan İstekli yeterli kabul edilir.

- Toplam ciro; gelir tablosundaki brüt satışlar tutarından, satıştan iadeler, satış iskontoları ve diğer indirimlerin tutarları düşülmek suretiyle ulaşılan net satışlar tutarıdır.
  - Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen işlerin parasal tutarının hesabında, yurt içinde ve yurt dışında gerçekleştirilen yapım işi faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin toplamı dikkate alınır.
- c) (a) ve (b)' deki kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son **4 (dört)** yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

İhalenin yapıldığı tarih, yılın ilk **4 (dört)** ayı içerisinde olan ihalelerde, bir önceki yıla ait gelir tablosunu sunmayanlar bakımından iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilir. Bu gelir tablosu itibariyle yeterlik şartının sağlanamaması halinde ise iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilmek üzere son **4 (dört)** yıla kadarki gelir tabloları sunulabilir ve bu durumda gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

- d) “Bilanço ve Gelir Tabloları” nın, Vergi Dairesince onaylanmış aslı veya Noter tasdikli sureti verilecektir.
- e) “Sermaye Piyasası Mevzuatı” na tabi olan İsteklinin “Bilanço ve Gelir Tabloları” nın ise sadece “Sermaye Piyasası Kurulu”ndan yetki almış bağımsız denetim kuruluşu tarafından hazırlanmış ve onaylanmış olması yeterlidir.
- f) Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını tevsik etmek üzere; fatura örnekleri ya da bu örneklerin Noter, serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı suretleri verilecektir.

g) İsteklinin iş ortaklığı olması halinde;

1. Mali Oranlarla ilgili olarak: ortakların her birinin istenen belgeleri ayrı ayrı sunması ve istenilen kriterleri sağlaması,
2. İş Hacmi ile ilgili olarak: iş hacmine ilişkin kriterlerin, her bir ortak tarafından iş ortaklığındaki hissesi oranında sağlanması,

zorunludur.

#### 11. Banka Referans Mektubu,

- a) İsteklinin, Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alacağı, “Banka Referans Mektubunun veya Mektuplarının” aslını vermesi şarttır.
- b) “Banka Referans Mektubu”nda, kullanılabilir nakit kredi toplamı ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamının ayrı ayrı olmak üzere, İsteklinin ihalede teklif edeceği bedelin **%10 (yüzdeon)**’ undan az olmadıklarının belgelenmesi gerekmekte olup, farklı bankalar veya katılım bankalarından alınacak referans mektuplarında, kullanılabilir nakit kredi toplamları ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamlarının ayrı ayrı olmak üzere, istenilen bu tutardan az olmaması gerekmektedir.
- c) İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın banka referans mektubunu vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

#### 12. İhale Dosyası,

- a) Şirketten temin edilmiş olan ihale dosyasının her sayfası ile CD / DVD’ nin üzerinin (Özel Teknik Şartname ve ekleri, vaziyet planı vb. diğer dokümanların bulunduğu) ve varsa zeyilnameler ve / veya açıklamaların her sayfasının, İstekli yetkilisi veya vekili tarafından kaşelenip imzalanması ve bu asıl hali ile verilmesi şarttır.
- b) İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, (a)’ da belirtilenler, tüm ortakların yetkilisi veya vekili tarafından kaşelenip imzalanacaktır.

Bu imza, ihale dosyasındaki dokümanlarda yer alan tüm hükümler ile bu dosyaya bağlı diğer eklerdeki hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır.

## 10- Geçici Teminat ve İadesi:

Geçici teminat miktarı, İsteklinin, ihalede sunacağı mali teklif mektubunda taahhüt ettiği teklif bedelinin %3 (yüzdeüç)’ ünden az olmayacaktır.

Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

1. Tedavüldeki Türk parası,
2. Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları ile yurtdışından alınan ve Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları,

Geçici teminat, şayet Türk parası olarak verilecek ise geçici teminat tutarı Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılacaktır.

Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu “ Teklif Alma Şartnamesi ” eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.

Geçici teminatın süresi, ihalenin yapılacağı tarihten itibaren **120 (yüzyirmi)** günden az olmamak üzere (**27.10.2017 tarihinden önce**) İstekli tarafından belirlenecektir.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı verebilirler.

Şirket ile arasında konusu teminat mektubu olan herhangi bir hukuki ihtilaf bulunan bankaların veya katılım bankalarının geçici teminat mektupları kabul edilmeyecektir. Bu nedenle, geçici teminat mektupları teklif zarfı içerisinde teslim edilmeden önce Şirketin muvafakatı alınacaktır. Şayet İstekli Şirketin muvafakatını almadan Şirket ile ihtilaflı banka ve / veya katılım bankasına ait geçici teminat mektubu sunması durumunda, Şirket yazı ile geçici teminat mektubunun İstekli tarafından **3 (üç)** gün içerisinde değiştirilmesini talep edecektir. İstekli **3 (üç)** gün içerisinde geçici teminat mektubunu değiştirmez ise teklifi değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan geçici teminatlar hacedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Teklifleri geçerli olmayan İsteklilerin geçici teminatları, ihalenin yapılmasından sonra, Şirket için en uygun ilk **2 (iki)** mali teklifi sunan İsteklilerin geçici teminatları sözleşmenin akdedilmesinden sonra, diğerlerinin ise ihalenin İhale Komisyonu’ nca karara bağlanmasından sonra, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

İhalenin, “Teklif Alma Şartnamesi” nin **9.** maddesi çerçevesinde iptal edilmesi durumunda, geçici teminatlar, İstekliler’ in yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

## 11- İstekliler’ in Mali Teklifleriyle Bağlılığı ve Mali Tekliflerin Geçerlik Süresi:

Teklifleri geçerli olan İsteklilerden, Şirket için en uygun ilk **2 (iki)** teklifi sunanlar, sözleşmenin imzalanmasına kadar, diğerleri ise ihalenin İhale Komisyonu’ nca karara bağlanmasına kadar, teklifleriyle bağlıdırlar ve geri dönemezler, aksi takdirde geçici teminatları gelir kaydedilir.

12- İhale nin sonuçlanmasından sonra imzalanacak olan sözleşme, Noterlikçe tasdik edilecektir.

**13- İhale ve Sözleşme ile ilgili Masraflar:**

İsteklilerin, ihale teklif dosyalarının hazırlanması ve Şirkete verilmesi ile ilgili yapacakları ihale dosya bedeli, Noter, geçici teminat vb. ilgili her türlü masraflar, İsteklilerin kendilerine aittir.

Sözleşme ile ilgili, ihale karar pulu, sözleşme damga vergisi, Noter, vergi resim ve harçlar vb. ilgili her türlü masraflar da Yükleniciye aittir.



**Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü**  
**Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2 B Kat:2**

**(Batı Ataşehir) Ataşehir / İSTANBUL**

**Tel: 0 216 579 15 15**

**Faks: 0 216 0 216 456 48 75**

**[www.emlakkonut.com.tr](http://www.emlakkonut.com.tr)**