

İHALE İLANI
ADAPAZARI BELEDİYESİ BAŞKANLIĞINDAN

1-İHALENİN KONUSU: Mülkiyeti Belediyemize ait Adapazarı ilçesi, Mithatpaşa Mahallesi 197 ada 29 parsel 3.146,63 m² yüzölçümlü arsa üzerine arsa payı karşılığında tüm giderlerin yüklenici firma tarafından karşılanması suretiyle işletme hakkının gelir paylaşımı düzenlenmesi şeklinde, onaylı planlardaki kullanım amacına uygun olarak binanın inşaat yapımı ve işletme işinin 2886 Devlet İhale Kanunu'nun 36.maddesine göre kapalı teklif usulü ile 10 yıllığına ihale suretiyle kiralanması işi

Yapım Süresi: İhale dökümanında mevcut projelere göre devam edildiği takdirde yapım süresi yer tesliminden itibaren 12 aydır. Mevcut projelerde revizyon söz konusu olduğunda (ilgili Kanun ve Yönetmeliklere uygun olmak ; idarenin onayı alınmak koşulu ile) 15 gün içerisinde idare tarafından yapılmak istenen revizyona olumlu/olumsuz cevap verilecektir. Bu süre yapım süresine dahil edilmeyecektir

2-ŞARTNAME VE EKLERİNİN NEREDEN VE HANGİ ŞARTLARLA ALINACAĞI:Şartname ve ekleri Adapazarı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü 114 Nolu İhale Biriminden istekliler tarafından temin edilebilir.

3-İHALENİN NEREDE, HANGİ SAATTE VE TARİHTE YAPILACAĞI: İhale 17/12/2021 günü, Saat: 10:30 'da Cumhuriyet Mahallesi Kolağası Sokak No:3 Adapazarı Sakarya adresinde hizmet veren Adapazarı Belediyesinin Meclis Toplantı Salonunda yapılacaktır. İstekliler İhale Şartnamesini ve eklerini, mesai saatleri içerisinde Cumhuriyet Mahallesi Kolağası Sokak No:3 Adapazarı/ Sakarya adresinde bulunan Adapazarı Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde görebilir.

4-ŞARTNAME BEDELİ: 1.000,00 TL'dir.

5-MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT:

Muammen Bedel: 19.500.000,00 TL olarak belirlenmiş olan arsa+yapı maliyet değerinin %50'si olan **9.750.000,00TL'** dir.

Geçici Teminat Bedeli: Muhammen bedelin % 3'ü olan **292.500,00 TL**'dir

Asgari Teklif: Teklif arsa mülkiyeti üzerinde idare adına bırakılacak asgari %47'lik payı ifade etmektedir. İhale bu oran üzerinden arttırılarak yapılacaktır

Not:İhaleye katılmak isteyenler geçici teminatlarını ihale gününden bir gün önce saat 17.00'a kadar Adapazarı Belediyesi veznelerine veya ihale adı belirtilerek Halk Bankası Adapazarı Şubesi TR08 0001 2009 5850 0007 0000 50 nolu nakdi teminat hesabına yatırmaları gerekmektedir.Ödemeler dosyasında mevcut şartnamede yazılı hükümler dahilinde yapılacaktır.

İhale için istenilen belgeler, 2886 sayılı kanun hükümlerine uygun olarak hazırlanarak **16/12/2021** Salı günü saat **17:00'a** kadar Adapazarı Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğüne teslim edilecektir.

6-İSTENİLEN BELGELER:İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış belgenin aslı veya noter tasdikli sureti olmak kaydıyla;

- 1) İsteklilerin, ihaleye katılmaya yeterli olup olmadıklarının tespiti için başvuru dilekçesi ile birlikte,
 - a. Türkiye'de tebligat için adres beyanı vermesi. (Beyanda telefon, faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)
 - b. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi; (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
 - i) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkar odasından veya ilgili meslek odasından alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,
 - ii) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi odasından alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.
 - c. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri; (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
 - i) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesini
 - ii) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlerini belirtilen 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 sirkülerini,
 - d. İstekli adına vekâleten yeterlik dosyası veriliyor ise, yeterlik dosyası veren kimselerin Noter tasdikli vekâletnamesi ile vekâleten iştirak edenin Noter tasdikli imza beyannamesi (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)
 - e. İsteklilerin bankalardan kullanılabilir durumda 7.700.137,50 TL'den az olmamak üzere nakit durumunu bildirir belge. Kullanılmamış nakit kredisini veya kullanılmamış teminat mektubu kredisini ya da serbest mevduatını gösterir yerli veya yabancı bankalardan alınacak banka referans mektubu ve eki teyit yazısının aslı veya İdarece aslı görülmüş sureti. (Bu kriterler, mevduat ve kredi tutarları toplanmak ya da birden fazla banka referans mektubu sunulmak suretiyle de sağlanabilir.) İlgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi.
 - f. İlgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslının İdareye ibraz edilmesi,
 - g. İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyan vermesi,
 - h. İsteklinin EKAP'a kayıtlı iş bitirmelerinin yapı sınıfı resmi gazetede yayınlanan B3 grubu ve A4 grubu olması gerekmektedir. Bu şart iki iş bitirmenin aynı anda sağlanmasını gerektirmektedir.
 - i. İsteklinin iş bitirme belgelerinin toplamının minimum 40.000.000,00-TL olması gerekir. İsteklinin EKAP'a kayıtlı bulunan iş bitirmelerinden en az birinin ihale kapsamı ile aynı şekilde (kat ve/veya arsa karşılığı) idarelere karşı yapılmış işler niteliğinde olmalıdır.
 - j. TS13532 / TS8901 / TS9433 / TS7036 / TS7098 / TS7244 no lu TSE maddelerinden en az 4 tanesine birlikte ihale yayın tarihinden önce sahip olmak
 - k. İsteklilerin en az 4 ve üzeri şubesi bulunan bir firma ile,ihale tarihi öncesinde en az 5 yıl franchise tecrübesini tamamlamış olması ve sözleşme ile beyan etmesi
 - l. İdareye borcunun bulunmaması.

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

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu veya eşdeğer belgeleri.

- 1) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan istekliler, yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini,

- a. İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan istekliler, yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağladığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi (Standart Form: KİK025.1/H), sunmaları gerekmektedir. Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;
- b. 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),
- c. 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),
- d. Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması, ve belirtilen üç kriterin en az ikisinin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile yıllara yaygın inşaat hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.

Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son iki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

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.

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.

Serbest meslek erbabı tarafından sunulan, ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve onaylanmış serbest meslek kazanç defteri özetinde gösterilen değerlere göre, son yıla ait toplam gelirin toplam gidere oranının veya son iki yıla ait gelir ve giderlerin parasal tutarlarının ortalaması üzerinden bulunacak oranın en az (1,25) olması şartı aranır. Serbest meslek kazanç defteri özeti yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması gerekir.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerinin sunabilirler. Bu belgelerde yeterli kriterini sağlamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki yılın belgelerinin sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterli kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

- 2) İstekliler, ihaleye yeterlilik başvurusu için yukarıda istenen belgeleri, 16/11/2021 tarih saat 17:00'a kadar Cumhuriyet Mahallesi Kolağası Sokak No:3 Adapazarı-SAKARYA adresinde bulunan Adapazarı Belediyesinde Yazı İşleri Müdürlüğüne imza karşılığı vermeleri gerekmektedir.
 - 3) Ayrıca İhale tarihinden en az 3 gün önce, yapılacak inşaata ait Mimari ve Statik projeler idareye teslim edilecektir.
 - 4) Başvuru dosyası İdareye verildikten sonra, son müracaat tarihinden önce dahi olsa; dosya içerisindeki herhangi bir evrakın değiştirilmesi veya eksik evrakın tamamlanması yönünde yapılacak müracaatlar ve birden fazla yapılacak başvurular değerlendirilmeye alınmayacaktır.
- * İhale dosyasına www.adapazari.bel.tr adresinde bulunan İhale Rehberi linkinden ulaşılabilir.

İLAN OLUNUR