**KARABÜK BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN İLAN**

Karabük ili sınırlarında yer alan Belediyemiz mülkiyetindeki 1033 ada 58 parsel Sayılı Taşınmazların Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması” işi ihalesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 43. maddesine göre pazarlık usulü ile yapılacaktır. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1. **İdarenin Adı/Adresi ve İletişim Bilgileri:**

Karabük Belediye Başkanlığı Menderes Caddesi No 4 Karabük

1. **İşin Adı :**

1033 ada 58 parsel sayılı 54.174,81 m2 yüzölçümlü 29.361 m2 konut adasına sahip Taşınmazın Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması” İşidir.

1. **İşin Niteliği:**

Karabük İli, Merkez İlçesi sınırları içinde mülkiyeti İdareye ait olan Bayır Mahallesi 54.174,81m² arsa alanlı, 29.361 m2 toplam yapı adası emsal oranı 1.5 emsal hakkı kullanılarak yapılacak taşınmazların idarece uygun görülecek projelerinin, her türlü teknik altyapı atık su, inşaat sigortası ,ÇED raporu ve çevre düzenlemesinin yapılması, Yapı denetim firmalar anlaşması , pazarlanması ve satışı ile idare gelir payının ödenmesidir.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İli | İlçesi | Mahallesi | Ada No | Parsel No | Fonksiyonu | Taşınmaz Alanı (m2) | Emsal Oranı (%) | Emsale Esas İnşaat Alanı (m2) |
| Karabük | Merkez | Bayır Mahalle | 1033 | 58 | Konut Alanı | 29.361 | 1.5 | 44.041,50 |

1. **Muhammen Bedel:**

İhale 2886 Sayılı Yasanın 35/a maddesine göre kapalı teklif usulü ile yapılacaktır. Muhammen Bedeli = 39.500.000.00 TL

Geçici Teminatı (% 3 ) = 1.185.000.00 TL

İlgili kanun gereği Belediye mülkleri K.D.V.’den istisnadır. Gerekli durumlarda K.D.V. tahsil edilecektir.

Muhammen bedel sözleşme tarihinden itibaren idarece her yıl güncellenecek olup, güncel değer ve güncel değere göre kesin teminatın verilmesi yükleniciye bildirilir. Yüklenici tebliğden itibaren 15 gün içinde teminat farkını vermek zorundadır.

1. **İhalenin Yeri ve Zamanı:**

a)Yapılacağı Yer: Karabük Belediye Başkanlığı Encümen Toplantı Salonu

b)Tarihi ve Saati: 22.11.2021, Pazartesi günü saat:15.30

1. **Son Teklif Verme Tarihi ve Saati:**

22.11.2021, Pazartesi günü saat:15.15

1. **Tekliflerin Verileceği Yer:**

Karabük Belediye Başkanlığı Menderes Caddesi No. 4 Kat.4 Yazı İşleri Müdürlüğü / Karabük

**İhaleye Katılma Şartları ve İstenilen Belgeler:**

1. Adres Beyanı : Türkiye’de Tebligat için adres beyanı(Güncel)
2. İkametgah Belgesi: Kanuni ikametgah sahibi olduğunu gösteren belge.
3. Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi :
   1. Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,
   2. Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
4. İmza Sirküleri :
   1. Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza sirküleri/ 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 veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
5. Teklif Mektubu : (2886 sayılı yasanın 37. maddesine uygun),
6. Geçici Teminat : (2886 sayılı yasaya uygun),
7. Vekâletname ve imza sirküleri: İstekliler adına vekaleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletname ile vekaleten katılanın noter tasdikli imza sirküleri.
8. Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi : Ortak girişim olması halinde Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi (ihale üzerine kaldığında noter tasdiki yapılacaktır). Ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (b),(c) ve (d) fıkralarına göre temin edecekleri belgeler.
9. **Mali Durum Belgeleri :** İstekli firmaların bu işi yürütebilecek mali kapasiteye sahip olduğunu gösteren Mali Durum belgesi verecektir. Bunun için hem banka referans mektubu hem de toplam ciro durumlarını gösteren belgeleri sunmak zorundadırlar.

# Banka Referans Mektubu :

# Bankalardan (Katılım Bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 15.000.000,00-TLTürkLirası)’ndan, kullanılmamış kredilerinin de yine 15.000.000,00-TL(Onbeşmilyon-TürkLirası)’ndan az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan birinin yukarıda belirtilen tutarın % 50 sini, diğer ortaklardan da herhangi birinin de % 25 den az olmamak kaydıyla geri kalan % 50 sini sağlayabildiklerini belgelemeleri gerekmektedir. Ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

# Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamlarıyla sağlanabilir.

# Toplam Ciro:

# İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir. Toplam cironun 100.000.000,00-TL (YÜZMİLYON -Türk Lirası) olması gerekmektedir. Toplam ciro Yıllara Yaygın İnşaat işi yapan firmalarda;

# Toplam Ciro = Net Satışlar : ( Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hak edişleri -Bir Önceki Yıl Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hak edişleri) şeklinde hesaplanacaktır.

# Bir Önceki yılın gelir tablosunun yeterlik kriterini sağlayamaması halinde, iki önceki yılın ve üç önceki yılın gelir tabloları sunulabilir. Bu durumda, gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

# Bir önceki yılın dönem sonu işlemleri kesinleşmediği hallerde ve bundan dolayı gelir tablolarının sunulamaması halinde; gelir tabloları kesinleşmiş son 3(üç) yıla yukarıdaki madde uygulanır.

# İş Deneyim Belgeleri :

# İhaleye katılacak istekli,kendisinin en az “B” sınıfı müteahhitlik sertifikasına sahip olmalı veya müteahhit firma değilse en az B sınıfı Müteahhitlik sertifikasına sahip firma veya firmalarla inşaatı yapacağına dair taahhüdü noterden vermek zorundadır.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan en az birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi durumunda diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

# Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler :

# Tek bir işte, Komple bina, Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, İmalathane, Fabrika, alışveriş merkezi ve resmi binalar vb. tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

# Borcu Olmadığına Dair Belge:

# İsteklinin Belediyemize vadesi geçmiş herhangi bir borcu olmadığına dair Mali Hizmetler Müdürlüğünden alınmış belge.

* + 1. **Teknik Personel Taahhütnamesi** : İstekli, iş kapsamında EK : 6 da belirtilen teknik personeli temin edeceğine veya çalıştıracağına dair taahhütnameyi ihale dosyasına koyacaktır.
    2. **Makine, Araç Taahhütnamesi :** İstekli, iş kapsamında EK : 5 de belirtilen araç ve iş makinelerini temin edeceğine veya bulunduracağına dair taahhütnameyi ihale dosyasına koyacaktır.
    3. **Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname :** 2886 Devlet İhale Kanunu’nun 6. maddesinde yer alan yasaklılık durumunda olmadığına dair taahhütname.
    4. **Şartname ve Ekleri :** Şartnamenin satın alındığına dair makbuzun aslı ile İstekli tarafından her sayfası imzalanmış İdari Şartname, Teknik Şartname ve Sözleşme Tasarısı.

**10) Şartname ve Eklerinin Görülmesi ve Temini :**Şartname ve ekleri, Karabük Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğünde ücretsiz görülebilir ve 1.000,00-TL (Bin-Türk Lirası) karşılığı aynı adresten temin edilebilir.

**11) Teklif Dosyalarının Teslimi:**

İsteklilerin, yukarıda belirtilen belgelerle birlikte şartnamede belirtildiği şekilde hazırlayacakları teklif mektuplarını da içeren kapalı zarflar, en geç ihale günü saat 15.15’e kadar Yazı İşleri müdürlüğüne teslim edilecektir. Kargo veya iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Posta ve kargo ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Posta ve kargoda da olacak gecikmeler kabul edilmez. Gecikme sebebiyle teklifler değerlendirmeye alınmayacak, tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir nedenle geri alınamaz. İlan olunur.