

# KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Bursa Büyükşehir Belediyesi BURKENT Bursa Kent Yapı İmar Bilişim Enerji

Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den:

Aşağıda bilgileri verilen (tapu bilgileri, imar durumları vb.) özellikleri yazılı olan taşınmazların Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ , 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereğince "Kapalı Teklif Usulü" (Artırım) ile ihaleye konulmuştur.

BURSA İli	Yıldırım İlçesi	Karapınar Mahalle	Ada / Parsel	Arsa Alanı m <sup>2</sup>	Emsal	Emsal İnşaat Alanı m <sup>2</sup> ( E )	Toplam İnşaat Alanı m <sup>2</sup>	Yapı Yaklaşık Maliyeti TL	Geçici Teminat Tutarı	İhale Tarihi ve Saati
			7983-1	1.800,00	2	3600,00	4560,86	28.961.461,00 TL	1.963.587,03 TL	18.08.2023
			7983-3	2.025,60	2	4051,20	5406,56	36.491.440,00 TL	TL	11:00

1- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereğince "Kapalı Teklif Usulü" (Artırım) yapılacak olan ihalede, Kat Karşılığı İnşaat Yapıtırılması İşine ait İhaleye esas inşaat yapım işinin, İdarece tespit edilen ve İdareye verilecek en az emsal inşaat alanı miktarını belirten oransal değer Toplam Emsal İnşaat Alanının %30'u (yüzdeotuz) üzerinde verilen en yüksek orana bırakılacaktır.

2- İHALENİN YAPILACAĞI ADRES: Santral Garaj Mah. Ulubatlı Hasan Bulvarı No: 1/5-0 (Merinos Kongre Kültür Merkezi) Osmangazi/ BURSA adresinde bulunan Burkent Toplantı Odasında yapılacaktır.

Şartnameleri BURKENT AŞ. Satınalma/İhale Biriminden 500,00TL (beşyüzTL) bedel karşılığı temin edilebilir.

Dosya Bedeli ve Geçici Teminat Banka Havalesi için ;

BURKENT Bursa Kent Yapı İmar Bilişim Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.

VAKIF BANK / BURSA ŞUBESİ IBAN:TR32 0001 5001 5800 7313 1010 63

3- İHALELERE KATILACAKLARDAN İSTENEN BELGELER (İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI):

3.1. Tüzel kişiler için:

3.1.1. Tüzel kişinin Ana Sözleşmesi veya Tüzüğü veya Ticaret Sicil Gazetesi

3.1.2.İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait şirketi temsil etme yetkisi ve yetkilinin noter tasdikli geçerliliği devam eden imza sirküleri aslı ve ticaret sicil gazetesi

3.1.3.İhaleye katılanın vekaleten katılması halinde vekaletname aslı ve vekil imza sirküleri aslı,

3.1.4. Ortak girişim olması halinde geçerliliği devam eden noter tasdikli ortak girişim beyannamesi,

3.1.5.Tebliğat adresini gösterir adres beyanı ve elektronik posta adresi beyanı, SMS için cep telefonu numarası,

3.1.6. 2886 ve 4734 sayılı Kanuna göre yasaklı olmadığına dair taahhütname. Ortak girişimlerde, taahhütnameyi her bir ortağın ayrı ayrı sunması gerekmektedir.

3.1.7. İhale ile ilgili geçici teminat ve ek teminat ödendiğine ilişkin makbuz veya süresiz teminat mektubu aslı, Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60 - altmış (rakam ve yazıyla) takvim günüdür.

(Geçici Teminat iadesi İhale Komisyon Kararı neticesinde İdare programına göre yapılacaktır.)

3.1.8. Vergi Dairesinden borcu olmadığına dair ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge,

3.2.İhale dokümanı satış bedelinin ödendiğine dair ödendi belgesi, (500,00.-TL varsa vergiler dahil)

3.3.Mesleki ve Teknik Yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

- Mesleki ve teknik yeterliğin sağlanması kapsamında iş deneyim belgeleri sunulacaktır.

İsteklilerin, İhalenin yapılacağı tarih olarak belirlenmiş olan tarihten önceki son 15 (onbeş) yıl içinde, kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az 10.000 m<sup>2</sup> inşaatı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2023 yılı Yapı Yaklaşık Maliyetleri Hakkındaki Tebliği'nde belirtilen III- B Yapı Grup veya Kamu İhale Kurumunun Yapım İşlerinde üst yapı bina grupları başlığında, III. Grup Bina işleri) tamamlamış olduklarını gösteren iş bitirme belgelerini ( İş bitirme belgesi, İş durum belgesi, İş denetleme belgesi, İş yönetme belgesi) ile birlikte en az E1 Grubu Müteahhitlik Yetki Belgesini, aslı veya noter tasdikli suretini vermesi gerekmektedir. Bu durumda, isteklilerin son başvuru veya ihale tarihi itibarıyla ilgili mevzuatı uyarınca yapı müteahhitliği yetki belgesi numarası almış, Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı ve kayıtlarının aktif durumda (belge numaralarının iptal edilmemiş) olduğunu gösteren belge.

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

- Keşif bedelinin % 10'undan az olmamak üzere bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu sunması zorunludur. Banka referans mektubunun ilk ilan tarihinden sonra düzenlenmesi zorunludur.

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

Ortak girişim olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan herhangi birinin bu şartın tamamını karşılaması halinde ise diğer ortaklarda bu şart aranmaz.

İsteklilerin, banka referans mektupları ile birlikte bu banka referans mektubunu veren Bankanın Genel Müdürlüğünden alınmış teyit yazısının aslını ve banka referans mektubu ile teyit yazısını imzalayan Banka yetkililerinin, yetkili olduklarını gösteren belgeleri vermeleri zorunludur.

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

a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan isteklilerin, yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini,

b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan isteklilerin, 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 sunmaları gerekmektedir.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;

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 0,50 olması, (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat 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 0,10 olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,75'den küçük olması, ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.

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.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu belgelerde, yeterlik kriterini sağlayamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki ve dört önceki yılın belgelerini sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik 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.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortaklardan birinin, istenen belgeleri sunması ve yukarıda belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

### 3.6. İş hacmini gösteren belgeler

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

a) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

b) Yapım işleri cirosunu gösteren belgeler,

İsteklinin toplam cirosunun yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 25'inden, yapım işleri cirosunun ise yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 15'inden az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

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. Bu gelir tablosu itibariyle yeterlik şartının sağlanamaması halinde ise, iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilmek üzere son altı yıla kadarki gelir tabloları sunulabilir ve bu durumda gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Yapım işleri cirosunu tevsik etmek üzere; yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavirce standart forma uygun olarak düzenlenen belge sunulur.

Toplam ciro; gelir tablosundaki brüt satışlar tutarından, satıştan iadeler, satış iskontoaları ve diğer indirimlerin tutarları düşölmek suretiyle ulaşılan net satışlar tutarıdır.

Yapım işleri ciro tutarının hesabında, yurt içinde ve yurt dışında, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmından veya bitirilen yapım işlerinden elde edilen gelirlerin toplamı dikkate alınır.

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 veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması zorunludur. Yabancı ölkede düzenlenen gelir tablosunun o ölkede mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, ortaklardan birinin, istenen belgeleri sunması ve belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

İsteklinin, ortak girişimin ortağı olarak taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirdiğı yapım işlerinin parasal tutarı, iş ortaklığındaki hissesi oranında hesaplanır.

İsteklinin iş hacmi tutarının değerlendirilmesinde, kendi iş hacmi tutarı ile birlikte ortak olduğı ortak girişime/girişimlere ait iş hacmi tutarı da hissesi oranında dikkate alınarak toplanmak suretiyle toplam iş hacmi tutarı belirlenir. Bu durumda aday veya isteklinin iş hacmi tutarı kullanılan ortak girişimdeki/girişimlerdeki hisse oranını gösteren belgelerin de teklif kapsamında sunulması gerekmektedir.

### 3.7.Ortak Girişimler İçin:

Ortak Girişim olarak ihaleye iştirak edilmesi halinde, ihaleye katılabilme şartlarında istenilen belgelerin (iş deneyim belgeleri ile ilgili madde hariç) tamamı Ortak Girişimin ortakları tarafından ayrı ayrı sunulması zorunludur. Ancak, Geçici Teminat Mektubu Ortak Girişim ortakları tarafından müştereken sunulabilir. İş deneyim belgeleri ile ilgili hususlar ve niteliklerin tamamını, ortaklardan birinin karşılaması yeterlidir.

4. Kapalı Teklif Usulü ile yapılacak ihaleye katılacaklar yukarıda istenen belgeleri eksiksiz olarak ihale günü en geç saat 11.00'a kadar Burkent AŞ. İhale Birimine ulaşmış olmak şartıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37, 38, 39 ve 40'ıncı maddelerde yazılı olan hususlar dâhilinde teslim etmek zorundadır. İhale bu maddeler dâhilinde yapılacaktır. İhaleler için verilecek teklif mektubunda belirtilecek meblağ rakam ve yazı ile okunaklı bir şekilde (silinti, kazıntı olmayacak) yazılacaktır. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. Teklif sahibi İhale Komisyonu huzurunda hazır bulunmadığı takdirde teklif son ve kesin olarak kabul edilecektir.