

# TAŞINMAZIN ARSA SATIŞI KARŞILIĞI HASILAT PAYLAŞIMI YÖNTEMİYLE SATILMASI İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## İstanbul İli Başakşehir Belediye Başkanlığından:

Başakşehir ilçe sınırlarında yer alan Belediyemiz mülkiyetindeki “Başakşehir İlçesi, Ziya Gökalp (İkitelli-2) Mahallesi, 1424 Ada 6 Parsel sayılı Taşınmazın Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması” işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35 (a) maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1- İdarenin:

a. Adresi : Başakşehir Belediye Başkanlığı Kayabaşı Mahallesi, 15 Temmuz Sokak, No:2  
Başakşehir/İSTANBUL

b. Telefon Numarası : 444 0 669

2- İşin Adı : “Başakşehir İlçesi, Ziya Gökalp (İkitelli-2) Mahallesi, 1424 Ada 6 Parsel sayılı Taşınmazın Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması” İşİ.

3- İşin Niteliği : Başakşehir İlçe sınırları içerisinde mülkiyeti Başakşehir Belediyesine ait olan Ziya Gökalp (İkitelli-2) Mahallesinde yer alan 22.310,37 m<sup>2</sup> arsa alanlı 1424 ada 6 parsel üzerine yapılacak gayrimenkullerin ve idarece uygun görülecek gayrimenkul projelerinin her türlü teknik altyapı ve çevre düzenlemesinin yapılması, pazarlanması ve satışı ile idare (Belediye) gelir payının ödenmesi işi.

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada No	Parsel No	Fonksiyonu	Taşınmaz Alanı (m <sup>2</sup> )	Emsal Oranı (%)	Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )
İstanbul	Başakşehir	Ziya Gökalp (İkitelli-2)	1424	6	Konut Alanı	22.310,37	1.5	-

4- Muhammen Bedel : 1.750.000.000,00-TL  
(Birmilyaryediyüzellimilyon-TürkLirası)  
İlgili kanun gereği Belediye mülkleri KDV'den istisnadır.

5- Geçici Teminat (%3) : 52.500.000,00-TL

(Ellikimilyonbeşyüzbin-TürkLirası)

6- İhalenin Yeri : Başakşehir Belediye Başkanlığı, Belediye Encümen Salonu, Kayabaşı Mahallesi, 15 Temmuz Sokak, No:2 Başakşehir/İSTANBUL

7- Tarih ve Saati : 01/09/2023 - Saat: 10:30

8- Son Teklif Verme Tarihi ve Saati : 01/09/2023 - Saat: 10:30

## 9- İhaleye Katılabilme Şartları:

### a. Gerçek Kişi İse;

i. Türkiye’de tebligat için adres beyanı.

ii. Kanuni ikametgâh sahibi olduğunu gösterir belge.

iii. T.C kimlik numaralarını ihtiva eden “Nüfus Cüzdanı”, “Sürücü Belgesi” veya “Pasaport”

iv. Noter tasdikli imza beyannamesi.

### b. Tüzel Kişi İse;

i. Tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, Ticaret Sicili Müdürlüğünden, Esnaf ve Sanatkarlar Odasından, Dernekler Müdürlüğünden, Vakıflar Müdürlüğünden, İdare merkezinin bulunduğu yer mahkemesi veya ilgili makamdan ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belge.

ii. Tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevleri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri veya yetkilendirilen kişinin noter tasdikli imza beyannamesi.

### c. Ortak Hükümler;

i. Teklif Mektubu: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 37. maddesine uygun.

ii. Geçici Teminat: 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 26. maddesine uygun.

iii. Vekâletname ve İmza Sirküleri: İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kimselerin noter tasdikli vekâletname ile vekaleten katılanın noter tasdikli imza beyannamesi/sirküleri.

iv. Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi: Ortak girişim olması halinde Noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklık Sözleşmesi (ihale üzerinde kaldığında noter tasdikli yapılacaktır) ortak girişimi oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarına göre temin edecekleri belge.

v. Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname: İhaleye katılacak olanların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 6. maddesinde yer alan yasaklılık durumunun olmadığına dair taahhütname.

vi. 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.

vii. Banka Referans Mektubu: Bankalardan (katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 75.000.000,00 TL (Yetmişbeşmilyon-Türk Lirası)’ndan, kullanılmamış kredilerinin de yine 75.000.000,00 TL (Yetmişbeşmilyon-Türk Lirası)’ndan az olmadığını, ortaklık olması halinde ortaklardan her birinin yukarıdaki şartları karşılayabilmesi gerekmektedir.

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

viii. 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 75.000.000,00 TL (Yetmişbeşmilyon-Türk Lirası) olması gerekmektedir. Toplam ciro Yıllara Yaygın İnşaat işi yapan firmalarda;

Toplam Ciro = Net Satışlar + (Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri-Bir Önceki Yıl Yıllara Yaygın İnşaat Onarım Hakedişleri) şeklinde hesaplanacaktır.

Bir Önceki yılın gelir tablosunun yeterlilik 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 her birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi gerekmektedir.

ix. İş Deneyim Belgeleri: Kamu ya da özel sektörde son onbeş yıl içinde kendilerine ait ve tek bir iş kapsamında en az toplam 20.000,00 m<sup>2</sup> komple bina inşaatını tamamlamış olduklarını gösteren ilgili belgelerin aslı veya noter tasdikli sureti iş deneyim olarak kabul edilecektir. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan her birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi gerekmektedir.

x. Benzer İş Olarak Kabul Edilecek İşler: Komple bina, Konut, Hastane, Ticaret Merkezleri, Turistik Tesisler, Kültür, Eğlence ve Dinlenme Tesisleri, İmalathane, Fabrika vb. tamamlanmış inşaat işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

xi. Teknik Personel Taahhütnamesi: İsteklinin, iş kapsamında teknik personeli temin edeceğine veya çalıştıracağına dair taahhütname.

xii. Makine, Araç Taahhütnamesi: İsteklinin, iş kapsamında araç ve iş makinelerini temin edeceğine veya bulunduracağına dair taahhütname.

xiii. Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi: İsteklilerin ihale tarihi itibarıyla Yapı Müteahhitliği Bilişim sistemine (YAMBİS) kayıtlı ve kayıtlarının aktif durumda (belge numaralarının iptal edilmemiş) olduğu A Grubu Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesine sahip olmak. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı teşkil eden firmalardan her birinin yukarıdaki şartı karşılayabilmesi gerekmektedir.

xiv. SSK prim borcu bulunmadığına dair ilgili Sigorta Müdürlüğünden ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge.

xv. Vergi borcu bulunmadığına dair Vergi Dairesinden ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge.

xvi. Belediyeye vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge.

xvii. Kare kodlu ve doğrulanabilir elektronik belgeler hariç yukarıdaki belgelerin aslı yerine fotokopi veya suretlerinin verilmesi halinde bu belgelerin noter onaylı olması gerekir.

10- Şartname ve Eklerinin Görülmesi ve Temini: Şartname ve ekleri Başakşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Kayabaşı Mahallesi, 15 Temmuz Sokak, No:2 Başakşehir/İSTANBUL adresinde ücretsiz görülebilir veya 2.500,00TL (İkibinbeşyüzTürkLirası) bedel karşılığında aynı adresten temin edilebilir.

11- Teklif Dosyalarının Teslimi: İhaleye katılmak isteyenlerin yukarıda belirtilen belgelerle birlikte ihale şartnamesinde belirttiği şekilde hazırlayacakları teklif mektuplarını da içeren kapalı zarflarını en geç ihale günü (01/09/2023 - Saat:10:30 a kadar) Başakşehir Belediye Başkanlığı Kayabaşı Mahallesi, 15 Temmuz Sokak, No:2 Başakşehir/İSTANBUL adresindeki Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne sıra numaralı alındılar karşılığında verilebileceği gibi iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Belirtilen tarih ve saatten sonra verilen teklifler ve postadaki gecikmeler dikkate alınmayacaktır.

İlan olunur.