

## AVM VE TİCARİ YAŞAM KOMPLEKSİ İNŞAATI YAPTIRILACAKTIR

### TUŞBA BELEDİYESİ EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

İŞİN YERİ	PAFTA NO.	ADA NO.	PARSEL NO.	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT	SON MÜRACAAT TARİH VE SAATİ	İHALE TARİH VE SAATİ
TUŞBA BELEDİYE KAMPÜSÜ		4161	12	1.743.436.661,40 - TL	52.303.099,84 - TL	19.04.2023 14:00	19.04.2023 14:00

**İHALE ADI:** AVM ve Ticari Yaşam Kompleksi alanı

**İDARENİN ADI:** TUŞBA BELEDİYE BAŞKANLIĞI EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

**İHALENİN KISA ÖZETİ:** 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a. Maddesine Göre "Kapalı Teklif Usulü" ile; AVM ve Ticari Yaşam Kompleksi alanı İnşaat Yaptırılacaktır.

**İDARENİN ADRESİ:** Erciş Yolu Üzeri Tuşba Belediye Kampüsü Belediye Encümen Salonu Abdurrahman Gazi Mahallesi Tuşba/VAN

**İHALENİN YAPILACAĞI ADRES:** Tuşba Belediyesi, Encümen Toplantı Salonu, Tuşba/VAN

**İHALENİN YAPILACAĞI TARİH/SAAT:** 19/04/2023; saat:14.00

İdareimiz tarafından; "2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu Kapsamında; AVM ve Ticari Yaşam Kompleksi İnşaatı İşini" yapılacak olup, aşağıda belirtilen hususlar ihale şartları olarak aranmaktadır.

1-) İşin Tahmini Keşif Bedeli; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın "2023 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" e göre; VA grubu baz alınarak ve arsa bedeli dahil edilerek **1.743.436.661,40 - TL** dir.

2-) İhale, 19/04/2023 tarihinde 14:00 saatinde, Tuşba Belediyesi binası içerisindeki, Encümen Toplantı Salonu'nda yapılacaktır.

3-) İhaleye ilişkin geçici teminat bedeli **52.303.099,84 - TL** 'dir.

4-) İhale Dosyası'na ait şartname ve ekleri; Tuşba Belediyesi Emlak Ve İstimlak Müdürlüğünden 10.000,00.-TL(Onbin-Türk Lirası) bedel karşılığında ihale tarihinden en geç 1(bir) gün önce mesai saati bitimine kadar satın alınabilir. İhale ile ilgili bilgi ve belgeler Tuşba Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğünden görülebilir.

5-) İhaleye katılmak için istenilen suret belgeler, noter tasdikli olacak ve bu suretlere ayrı ayrı yevmiye numarası alınacaktır.

6-) İstekliler, İhaleye katılmak için örneğine uygun teklif mektubu ile birlikte;

a) Kanuni ikametgahı olması (tebligat için adres göstermesi),

b) Ticaret ve/veya Sanayi Odası belgesi (2023 yılı onaylı)

c) Noter tasdikli imza sirküleri,

d) Noter tasdikli vekaletname (gerekliyorsa),

e) İsteklilerden, bu ihalede; en az "A" sınıfı müteahhitlik sertifikasına sahip olmalı, ayrıca minimum 350.000.000 TL Yapım işleri benzer iş grupları BII Grubu iş deneyim belgesine sahip olması şartlarını birlikte sağlaması gerekmektedir.

f) Bu işin ihale şartnamesi ve eklerinin satın alındığına dair, alındı makbuzu(Tuşba Belediyesi Emlak Ve İstimlak Müdürlüğünden Alınacaktır.)

g) Bankalardan(katılım bankaları dahil) veya finans kurumlarından alacakları Genel Müdürlük teyitli Banka Referans mektuplarının kullanılabilir nakit kredi toplamlarının 150.000.000,00TL (yüzellimilyonTürkLirası)'ndan, kullanılmamış kredilerinin de yine 150.000.000,00TL (yüzellimilyonTürkLirası)'ndan az olmadığını belgelenmeleri gerekmektedir. Bu kriter birden fazla banka referans mektubu sunularak kullanılmamış nakit kredi tutarları toplamlarıyla sağlanabilir.



**h) Toplam ciro:** İhalenin yapıldığı yıldan önceki son iki yıla ait toplam cirosunu gösteren gelir tablolarının Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ya da Vergi dairelerince onaylanmış nüshalarını verecektir. Toplam cironun 200.000.000,00TL (İkiyüzmilyonTürkLirası)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.

Son iki 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 ortakların minimum %50 sağlaması gerekmektedir.

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

7-) İhale için verilecek teklif mektubunda belirtilecek tutar, rakam ve yazıyla okunaklı bir şekilde (silinti, kazıntı olmayacak), yazılacaktır.

8-) İhale şartnamesi, sözleşme ve eklerine göre teklif edilen süre içerisinde ihtiyaç duyulacak olan zemin etüdlerinin, harita işlerinin, uygulama (tatbikat) mimari ve mühendislik projelerinin yaptırılması ve bu işe ilişkin inşaat uygulamaları, anahtar teslimi şeklinde, iskan ruhsatı alınmış, kat mülkiyetine geçilmiş, tüm ada içi alt ve üst yapı bağlantıları yapılmış (ferdi abonelikler hariç), ada içi peyzaj ve çevre düzenlemesi, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflar da yüklenici tarafından karşılanacak, iksa ve zemin iyileştirilmeleri bitirilmiş olarak İdare'ye teslim edilmesi işi olup, uygun bedelin belirlenmesinde; toplam %(yüzde)..... yapı inşaat alanını İdare adına yapmayı taahhüt etmiş sayılır. İhale şartnamesinde belirtilen niteliklere göre yüzdeler olarak en yüksek teklif veren haiz yüklenici tercih edilecektir.

9-) Emsale dahil olmayan ortak kullanım alanları (Kapalı garaj, Havuz, Sosyal Tesis vb.) hisse oranları çerçevesinde taraflarca pay edilecektir.

10-) Mevcutta belirtilen alan dışında İmar durumu değişikliği, plan değişikliği veya başka herhangi bir nedenle toplam inşaat alanında veya arsa yüzölçümünde iyileşme olması halinde ihale oranında idaremize yansıtılacaktır.

11-) Kontrollüğün Müşavirlik olması halinde ilgili tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

12-) Bu işin ihalesine katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekâleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

13-) İstekli ihaleye konu olan ticari gayrimenkul kiralama ve yönetim danışmanlığı sektöründe en az 20 yıllık tecrübeye sahip AVM işletmeciliği konusunda profesyonel bir firmayla imzalanmış ön protokolünü teklifiyle birlikte sunacaktır. Ön protokol imzalanan firma evrakları teklif dosyasının içinde sunulacaktır.

14-) İşbu ihale ilanı, genel bilgi niteliğinde olup, kat karşılığı inşaat yaptırılması işinde, ihale şartnamesi ve eklerinde bulunan hükümler uygulanacaktır.

İLAN OLUNUR.

