

7/49201
GK. 15

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 5672
Konu : İstanbul Milletvekili
Gürsel TEKİN'in
Yazılı Soru Önergesi

12 Kasım 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 13/08/2014 tarihli ve 43452547-120.00-191170 sayılı yazınız

İstanbul Milletvekili Gürsel TEKİN'in Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/49201 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (8 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÜRSEL TEKİN'İN
TBMM 7/49201 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

17 Aralık rüşvet ve yolsuzluk soruşturmasında da gündeme gelen, TOKİ üzerinden kamu kaynaklarının bürokrat ve siyasetçiler eliyle belirli kişi ya da şirketlere aktarıldığı yönündeki iddialar basında geniş yer tutmaya halen devam etmektedir. TOKİ son olarak İstanbul Ataşehir'de Emlak Konut GYO ve Ağaoğlu ortaklığı tarafından "My Towerland" projesinin A bloğu olarak inşa edilen "Andromeda Gold" hakkında tarafımızdan şaşkınlıkla karşılanan bir karara imza atmıştır. 17 Aralık yolsuzluk ve rüşvet operasyonu kapsamında gözaltına alınan Ali Ağaoğlu'nun sahibi olduğu Ağaoğlu İnşaat'a ait 20 bin metrekarelik arsa üzerinde inşa edilen ve toplamda 398 konuttan meydana gelen projedeki milyonlarca lira değerindeki daireler, dairelerin satılamaması sonrasında Emlak Konut'a devredilmiştir. Yapılan açıklamaya göre, Emlak Konut GYO, 116 adet konut ve 3 adet ticari ünitenin, KDV dahil ekspertiz değerleri toplamı olan 95 milyon 566 bin liradan şirketin uhdesine geçirilmesine karar vermiş, 200 daire Emlak Konut GYO tarafından satışa çıkarılmıştır. Olayın medyada yer bulması üzerine, "Andromeda Gold"daki 200 dairenin de yer aldığı listenin Emlak Konut GYO'nun internet sitesinden çıkarılması da ayrıca dikkat çekmektedir. Yukarıda özetlenen bilgiler ışığında, aşağıdaki sorularımın tarafınızdan cevaplanarak kamuoyunun aydınlatılması büyük önem taşımaktadır;

- 1- Emlak Konut projelerindeki genel uygulamaya göre en yüksek hasılatı ve pay oranını teklif edip ihaleyi kazanan yüklenici firma inşaatı ve satışı tamamlayıp elde edilen gelirden pay almaktadır. Bu uygulama göz önüne alınarak, TOKİ tarafından devralınan toplam daire adeti nedir?
- 2- Devralınan bu dairelerin parçası olduğu projeler hangi firmalara aittir? Bu projelerin ihale bedelleri ve şartnameleri nedir?
- 3- Firmaların ihaleye katılım koşulları nelerdir?
- 4- İhale şartnamelerine aykırı olarak uygulanan kaç proje tespit edilmiştir? Bunlar hakkında tarafınızdan bir işlem başlatılmamasının nedenleri nelerdir?
- 5- TOKİ tarafından "kamu yararına" devralınan proje sayısı kaçtır? Bunların neden olduğu toplam kamu zararı ne kadardır?
- 6- Devralınan TOKİ projelerindeki daire ticari birimlerinin maddi değerinin toplamı ne kadardır?
- 7- Bu tür devir işlemleri hükümete yakınlığı kamuoyuna yansıtmış şirketleri batmaktan kurtarma politikası olarak mı işlev görmektedir?
- 8- Yukarıda da bahsi geçen Ağaoğlu İnşaat'a ait 315 dairenin devri ile Ali Ağaoğlu tarafından TÜRGEV'e yapılan bağış arasındaki bağlantıya dair iddialar için tarafınızdan bir işlem başlatılmaması nedeni nedir?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Cevap 1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız ve aynı zamanda iştirak şirketimiz olan Emlak Konut GYO A.Ş.'nin gelir paylaşımı işlerinde, projenin hayata geçirilmesi sonrasında belirlenen ekspertiz değerleri

ile satılamayan bağımsız bölümlerin olması durumunda, bu bağımsız bölümler yüklenici firma ve iştirak şirketimiz arasında imzalanan sözleşme hükümleri çerçevesinde paylaşılabilir.

Bu uygulama kapsamında bu tarihe kadar TOKİ Başkanlığımız tarafından devralınan hiçbir daire bulunmamaktadır. İştirak şirketimiz Emlak Konut GYO tarafından ise bu güne kadar sadece 119 adet bağımsız bölüm daha avantajlı olması nedeni ile devralınmıştır. Bu proje haricinde başka devralınan herhangi bir bağımsız bölüm bulunmamaktadır. My Towerland projesinde yer alan ve iştirak şirketimizce devralınan 119 adet bağımsız bölümün satışlarından şirketimiz lehine ciddi avantajlar sağlanmış olup, yaklaşık 14.060.726 TL kar elde edilmiştir.

Cevap 2-Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından, My Towerland projesinde yer alan 119 adet bağımsız bölüm haricinde paylaşım sonrasında devralınan herhangi bir bağımsız bölüm bulunmamaktadır. Devralınan bu dairelerin parçası olarak değerlendirilebilecek bir proje olmadığı gibi, bu projelerin haricinde herhangi bir satın alma işlemi de yapılmamıştır. Bu proje, “İhale Bedeli Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi” olup en yüksek teklifi veren yüklenici firma Akdeniz İnş. Eğitim Hizmetleri A.Ş. dir. İhale bedeli ise 343.026.933,43 (Üçyüzkırk üç milyon yirmialtı bin dokuzyüzotuz üç türk lirası kırk üç kuruş) + KDV’dir. Yüklenici firma tarafından şirket’e teklif edilen bedel ise satış payı gelir oranı karşılığı % 47’ dir.

Cevap 3-Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından yapılan ihalelerde ihaleye katılım koşulları, ihale dosyasının “Teklif Alma Şartnamesi” bölümünün “İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri” başlıklı 11. maddesi, “İhaleye Katılabilme Şartları” başlıklı 12. maddesi ile “İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilecek Belgeler” başlıklı 13. maddesinde belirtilmekte olup, aşağıdaki şekildedir:

MADDE 11- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR, YASAK FİİL VEYA DAVRANIŞLAR VE İHALE DIŞI BIRAKILMA NEDENLERİ:

1- Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.

- a) Kamu İhale Kurumu tarafından, Kamu ihalelerine katılmaktan sürekli olarak veya ihalenin 1.oturumunun yapılacağı tarihe kadar (1.oturumunun yapılacağı tarih dâhil) geçici olarak yasaklanmış olanlar.
- b) 12.04.1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.
- c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
- d) Şirket’in ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
- e) Şirket’in ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan personeli.
- f) (d) ve (e) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri.
- g) (d), (e) ve (f) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10 (yüzde on)’undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).
- h) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içinde, şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işi fesih edilenler (Karşılıklı rıza ile tasfiye edilen işler hariç),

- i) Şirket'e vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler,
- j) İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan kişi veya kişiler veya kuruluşlar veya şirketler ve bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketler,

2- İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
- b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
- c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
- d) İhaleye, birden fazla istekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek.
- e) Yukarıda ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

3- Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler ihale dışı bırakılır:

- a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilan eden ve işlerini askıya alan yerli istekliler ile kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan yabancı istekliler,
- b) İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen ve alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan yerli istekliler ile kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan yabancı istekliler,
- a) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen istekliler,
- b) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan istekliler,
- e) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içinde, şirkete yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyette bulunduğu şirket tarafından tespit edilen istekliler,
- f) Bu maddenin 1. ve 2. alt maddelerinde belirtilen durumlarda oldukları tespit edilen istekliler,

İhaleye katılan isteklilerin veya isteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan her hangi birisinin, yukarıda belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir.

Üzerine ihale yapılan isteklinin veya isteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından her hangi birisinin, yukarıda belirtilen durumlarda olduklarının, sözleşme aşamasında tespit edilmesi halinde, geçici teminat veya kesin teminat gelir kaydedilir.

Yüklenicinin veya yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından her hangi birisinin, yukarıda belirtilen durumlarda olduğunun, sözleşmenin imzalanmasından sonra tespit edilmesi halinde ise kesin teminat gelir kaydedilerek sözleşme feshedilir ve sözleşmenin fesih ile ilgili maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

- 4- İhalenin ilk ilan edildiği tarih itibarıyla, şirkete taahhüt ettiği devam eden inşaat yapım işi / işleri bulunan (tek başına veya iş ortaklığı olarak) ve bu iş / işlerin " Emsale Esas İnşaat Alanları " toplamı 500.000 (Beşyüzbin) m²'den fazla olan (Bu toplam alana, geçici kabulü veya kısmi Geçici Kabulü yapılan kısımlara ait alanlar dahil değildir.) veya 3 (üç) adet ve üzeri sayıda devam eden inşaat yapım işi bulunan (geçici kabulü yapılmış olanlar dahil değildir.) İstekliler ile ortaklık oranına bakılmaksızın

bu İsteklilerin ortak olacakları iş ortaklıkları ve bu isteklilerin veya ortaklarından her hangi birisinin %50 (yüzde elli)'den fazla hissesine sahip oldukları diğer tüzel kişiler, ihalelere katılıp teklif veremezler. Bu durumda oldukları ihale aşamasında tespit edilen İstekliler ihale dışı bırakılır ve geçici teminatları iade edilir.

Yukarıda belirtilen durumda olanlar, şirketin yapımı devam eden mevcut inşaat yapım işlerinde, bu işin Yüklenicileri ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ortak olamazlar.

Yukarıda belirtilen husus, kamu kurum ve kuruluşlarının hissedarı oldukları istekliler için uygulanmaz.

MADDE 12- İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI:

- 1- Yerli gerçek veya tüzel kişi veya kişiler, tek başlarına veya kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler.
- 2- Yabancı gerçek veya tüzel kişi veya kişiler, tek başlarına veya kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar.
- 3- Yabancı gerçek veya tüzel kişi veya kişiler, yerli gerçek veya tüzel kişi veya kişiler ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler.
- 4- İş ortaklıklarında, pilot ortağın, iş ortaklığının en fazla hissesine sahip olması zorunludur.
- 5- Konsorsiyumlar ihaleye katılamazlar.
- 6- İhaleye katılacak isteklilerin, ihale dosyasını şirketten temin etmeleri zorunludur. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan her hangi birinin, ihale dosyasını şirketten temin etmeleri yeterlidir.

MADDE 13- İHALEDE ARANILAN YETERLİK ŞARTLARI VE İSTENİLECEK BELGELER :

İsteklinin, ihalenin 1. oturumunda, şirketten temin etmiş olduğu ve içerisinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, aşağıda belirtilen belgeleri sıra numarasına göre koyarak ve teklif zarfı içerisinde şirkete sunması zorunludur.

- 1- Mali Teklif Mektubun aslı verilecektir.

Mali Teklif Mektubu'nun, Teklif Alma Şartnamesi eki örneğe uygun olarak rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak ve kısaltmadan açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve isteklinin ticaret unvanının yazılmış olması ve isteklinin yetkilisi veya vekili tarafından kaşelenip imzalanmış olması zorunludur. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, Mali Teklif Mektubu'nun, tüm ortakların ticari unvanının yazılmış ve kaşelenmiş olması ve tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından imzalanmış olması zorunludur.

- 2- Geçici teminatın aslı verilecektir.

Bu Teklif Alma Şartnamesi'nin 14. maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda geçici teminat verilecektir. (Geçici Teminat miktarı, taahhüt edilecek ASKSTG'nin %2~%3'ü arasında bir oran olarak belirlenir.)

Geçici teminat, şayet Türk Lirası olarak verilecek ise şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslının verilmesi şarttır. Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu Teklif Alma Şartnamesi eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

- 3- İhaleye katılacak isteklinin iş ortaklığı olması halinde, İş Ortaklığı Beyannamesinin aslı verilecektir.

İş ortaklığı beyannamesinin, ortakların hisse oranları belirtilerek ve bu Teklif Alma Şartnamesi eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması, pilot ortak ve diğer tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından ticari unvan ile imzalayanların ad ve soyadları yazılarak imzalanması şarttır.

- 4- İhalenin 1. oturumunun yapıldığı yıla ait Ticaret ve / veya Sanayi Odası faaliyet belgesi aslı veya noter tasdikli sureti verilecektir.

- a) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, Ticaret ve / veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- b) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, Ticaret ve / veya Sanayi Odası faaliyet belgesi veya tüzel kişiliğin şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, iş ortaklığını oluşturan yerli gerçek veya tüzel kişilerden her biri (a) ve (b)'deki belgeleri sunacaktır.

- 5- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin aslı veya noter veya gazete idaresince tasdikli sureti.

İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesi'nde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler,

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'ni veya belgeleri verecektir.

- 6- İmza sirküleri veya beyanı verilecektir.

- a) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyanı aslı,
- b) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri aslı,
- c) İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortakların her birinin (a) ve (b)'deki esaslara göre temin edecekleri belge,

- 7- Noter tasdikli vekâletname ve imza beyanı aslı verilecektir.

İhale teklif zarfını veya içerisindeki belgeleri, istekli adına, isteklinin iş ortaklığı olması halinde ortak adına veya iş ortaklığı adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren noter tasdikli vekâletnameleri ile noter tasdikli imza beyanları aslı,

- 8- Türkiye'de tebligat için adres, telefon ve faks bilgileri beyannamesinin aslı verilecektir.

Beyannamenin, isteklinin yetkilileri veya vekilleri tarafından, ticari unvan ile imzalayanların ad ve soyadları yazılarak kaşelenip imzalanması şarttır. İş ortaklıklarında, beyanname, tüm ortaklar tarafından yukarıda belirtilen şartlarda ayrı ayrı hazırlanacak olup, aksi belirtilmediği takdirde,

pilot ortağın adres, telefon ve faks bilgileri, iş ortaklığının adres, telefon ve faks bilgileri olarak kabul edilecektir.

- 9- İstekli adına veya isteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına ya da iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla iş ortaklığı adına, ihalenin 1.oturumunun yapılacağı tarihten önceki son 15 (onbeş) yıl içinde Kamu veya özel sektörde tek bir sözleşme kapsamında yapmış olduğu işlere ilişkin olarak ilgili Kamu kuruluşu tarafından düzenlenmiş İş Deneyim Belgesi'nin (İş Bitirme, İş Durum, İş Denetleme, İş Yönetme) aslı veya noter tasdikli sureti verilecektir.

İhaleye katılan iş ortaklığının ortakları tarafından ortaklık oranları ve yapısı aynı olmak kaydıyla daha önce kurulmuş olan iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesi sunulması halinde, iş ortaklığının iş deneyiminin değerlendirilmesinde ortakların hisse oranlarına bakılmaksızın sunduğu belge üzerindeki alan esas alınır.

Ayrıca isteklinin bu iş için oluşturulan yeni iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan her hangi birisinin, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın İş Deneyim Belgesini vermesi yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

İstekli tüzel kişi veya isteklinin iş ortaklığı olması halinde tüzel kişi ortağı tarafından, iş deneyimini göstermek üzere İş Denetleme Belgesi veya İş Yönetme Belgesi sunulması halinde, sunulan bu belgenin, tüzel kişiliğin yarıdan fazla hissesine sahip ortağına ait olması gerekmektedir.

İş Bitirme Belgesi: Komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şarttır.

İş Durum Belgesi: Komple bina inşaatına ait ilk sözleşme bedelinin, ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, toplam sözleşme bedelinin % 80 (yüzdeseksen)'inin gerçekleştirilmiş olması şarttır.

İş Denetleme Belgesi: Komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az % 80 (yüzdeseksen)'i oranında, işi denetlemiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, toplam sözleşme bedelinin en az %80 (yüzdeseksen)'i oranında işi denetlemiş olması şarttır. Bu belge, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilecektir.

İş Yönetme Belgesi: Komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az % 80 (yüzdeseksen)'i oranında, işi yönetmiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, toplam sözleşme bedelinin en az %80 (yüzdeseksen)'i oranında işi yönetmiş olması şarttır. Bu belge, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilecektir.

Konut, ticari yapılar, fabrika, okul (ilköğretim öncesi, ilk, orta ve yüksek öğretim) ve benzeri yapılar, bina inşaatı olarak kabul edilecektir.

İsteklinin, ihalenin 1.oturumunun yapılacağı tarihten önceki son 15 (onbeş) yıl içinde;

- Kamu veya özel sektörde ve tek bir sözleşme kapsamında, en az toplam m² komple bina inşaatını tamamladığını veya denetlediğini veya yönettiğini gösteren İş Deneyim Belgesi' nin (İş Bitirme, İş Durum, İş Denetleme, İş Yönetme),

veya

- Kendisine ait tek bir iş kapsamında, en az toplam m² komple bina inşaatını Yüklenici olarak tamamladığını gösteren ve ilgili Belediyesinden alınmış ilgili belgelerin (yapı kullanma izin belgesi vb.),

veya

- Kamu veya özel sektörde ve tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan, en az toplam m² komple bina inşaatının, müşavirlik veya kontrollük hizmetinde bulunduğunu gösteren belgelerin,

aslı veya Noter tasdikli suretini vermesi zorunludur.

(Yönetmeliğe göre ihalelerde yeterli için istenilecek inşaat alanı, varsa iskan edilebilecek diğer alanlar dahil emsale esas inşaat alanının %40~%100 arasındaki bir oran nispetinde belirlenir.)

10- Bilânço ve gelir tablolarının aslı veya noter tasdikli sureti verilecektir.

İsteklinin, son 1 (bir) yıllık bilânço ve gelir tablolarının aslı veya noter tasdikli suretini vermesi şarttır.

Bilânço ve gelir tablolarının, Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir raporuyla veya Vergi Dairesince onaylanmış olması şarttır.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan her hangi birisinin, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın bilanço ve gelir tablolarını vermesi yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

İsteklilerden;

“ Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar ” in en az 0,75 (sıfırvirgülyetmişbeş) olması,

“ Öz Kaynaklar / Toplam Aktif ” in en az 0,15 (sıfırvirgülonbeş) olması,

“ Kısa Vadeli Banka Borçları / Öz Sermaye ” nin 0,50 (sıfırvirgülelli)’ den küçük olması,

yeterlik şartı olarak birlikte aranır.

Son 1 (bir) yıllık bilânço ve gelir tablolarında yukarıdaki kriterleri sağlayamayanlar, son 5 (beş) yıl içinde yukarıdaki kriterleri sağlayan her hangi bir yıla ait bilânço ve gelir tablolarını vermek şartıyla bu kriterleri sağlayabilirler.

11- Banka referans mektubunun veya mektuplarının aslı verilecektir.

İsteklinin Türkiye Cumhuriyetinde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alacağı banka referans mektubunun veya mektuplarının aslını vermesi şarttır.

Banka referans mektubunda, kullanılabilir nakit kredi toplamı ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamının ayrı ayrı olmak üzere, İstekli’ nin ihalenin 1.oturumunda teklif edeceği “ Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG) ” nin %10 (yüzdeon)’ undan az olmadıklarının belgelenmesi gerekmekte olup, farklı bankalar veya katılım bankalarından alınacak referans mektuplarında, kullanılabilir nakit kredi toplamı ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamının ayrı ayrı olmak üzere, istenilen bu tutardan az olmaması gerekmektedir.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi birinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın banka referans mektubunu vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.

12- İhale dosyası aslı (varsa zeyilnameler veya açıklamalar dâhil) verilecektir.

İstekli yetkilileri veya vekilleri, ihale dosyasının her sayfasını ve diğer dokümanları (vaziyet planı veya imar planı veya CD veya DVD vb. dokümanlar ile varsa zeyilnameler veya açıklamalar dâhil), kaşeyip imzalayacaktır.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ihale dosyası, tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından kaşelenip imzalanacaktır.

Bu imza, ihale dosyasındaki dokümanlarda yer alan tüm hükümler ile bu dosyaya bağlı diğer eklerdeki hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır.

Yabancı gerçek veya tüzel kişilerin, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nda belirtildiği şekilde, belgeleri teklif zarfı içerisinde sunmaları zorunludur.

Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile “ İbraz Edilenin Aynıdır ” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir.

İstekliler, ihale için istenilen tüm belgeleri, yukarıda belirtilen şartlarda ve eksiksiz olarak vermek zorunda olup, aksi halde ihalenin 2. oturumuna katılmak için yeterlik alamazlar.

Cevap 4-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ve iştirak şirketi Emlak Konut GYO A.Ş.'nin bu güne kadar gerçekleştirdiği ihalelerde şartnamelere aykırı bir durum tespit edilmemiştir. Gerçekleştirilen tüm ihaleler; kanun, yönetmelik, şartname ve sözleşmelere uygun olarak yapılmıştır.

Cevap 5-Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız tarafından “Kamu Yararına” devralınan hiçbir proje bulunmamaktadır. 2985 sayılı Kanun gereğince, bu şekilde bir uygulamanın yapılmasına hukuken imkan bulunmamaktadır.

Cevap 6-Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız tarafından devralınan daire ve/veya ticari birim bulunmamaktadır. Ancak, iştirak şirketimiz Emlak Konut GYO'nun yukarıda bahse konu edilen, 119 adet bağımsız bölümün KDV dahil 95.566.123,97 TL'ye satın alınmasından dolayı herhangi bir zarar söz konusu değildir. Devir alınan 119 bağımsız bölüm toplam 109.661.000,00 TL'ye satışa sunulmuş ve 113 bağımsız bölüm satılmıştır.

Cevap 7,8-Toplu Konut İdaresi Başkanlığımız, 2985 sayılı yasa kapsamında tüm faaliyetlerini yürütmekte olup, başka herhangi çalışmanın içerisinde yer alması söz konusu değildir.

