



**EMLAK
KONUT**
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. Başbakanlık TOKİ İştirakidir.

İHALE İLANI

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

EMLAK KONUT GYO A.Ş.'NİN SERMAYE ARTIRIMI SURETİYLE İHRAÇ EDİLECEK PAYLARININ HALKA ARZ EDİLMESİNE İLİŞKİN ARACILIK HİZMETLERİ ALIM İŞİ hizmet alımı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 19'uncu maddesine göre açık ihale usulü ile ihale edilecektir. İhaleyle ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Ihale Kayıt Numarası : 2013/16807

1-İdarenin

- a) Adresi : Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Ataşehir/İSTANBUL
b) Telefon ve faks numarası : 216 579 15 15 - 216 456 48 75
c) Elektronik Posta Adresi : ihale@emlakkonut.com.tr
ç) İhale dokümanının görülebileceği internet adresi: <https://ekap.kik.gov.tr/EKAP/>

2-İhale konusu hizmetin

- a) Niteliği, türü ve miktar : İhalenin niteliği, türü ve miktarına ilişkin ayrıntılı bilgiye EKAP'ta (Elektronik Kamu Alımları Platformu) yer alan ihale dokümanı içinde bulunan idari şartnameden ulaşılabilir.
b) Yapılacağı yer : İstanbul
c) Süresi : İşe başlama tarihinden itibaren 260 (ikiyüzaltmış) gündür

3- İhalenin

- a) Yapılacağı yer : Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü - Ataşehir / İSTANBUL
b) Tarihi ve saati : 14.03.2013 - 14.30

4. İhaleye katılabilme şartları ve istenilen belgeler ile yeterlik değerlendirmesinde uygulanacak kriterler:

4.1. İhaleye katılma şartları ve istenilen belgeler:

4.1.1. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası Belgesi:

- 4.1.1.1. Gerekli kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ya da ilgili meslek odasından, ik ilian veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.
4.1.1.2. Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ik ilian veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğinin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

4.1.2. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyanamesi veya İmza Sirküleri;

- 4.1.2.1. Gerekli kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyanamesi.
4.1.2.2. Tüzel kişi olması halinde, işiğine göre tüzel kişiliğinin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğinin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

4.1.3. Şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirlenen teklif mektubu.

4.1.4. Şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirlenen geçici teminat.

4.1.5. İstektirinin konsorsiyum olması halinde şekli ve içeriği İdari Şartnamede belirlenen konsorsiyum beyanamesi.

4.1.6. İhale konusu işin ait yüklenicilere yaptırımı düşündükleri işlere ait listeyi, teklif eki olarak tekliflerine dahil edeceklerdir.

- 4.1.7. Tüzel kişi tarafından iş deneyimini göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğinin yarınsından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlardan veya yemini mali müşavir tarafından ik ilian tarihinin sonra düzenlenmiş ve düzenlendiği tarihten geride doğru son bir yıldır kesinleşmiş olarak bu şartın korunduğunu gösteren, standart forma uygun belge.

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

4.2.1. Bankalardan temin edilecek belgeler:

- Teklif edilen bedelin %10 dan az olmamak üzere istekli tarafından belirlenecek tutarda bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ni ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösterir banka referans mektubu. Bu kriter mevduat ve kredi tutarları toplamak ya da birden fazla banka referans mektubu sunularak sağlanabilir.

4.2.2. İstektirinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yıl sonu bilançosu veya eşdeğer belgeler:

- a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlanma zorunluluğu olan istekiller yıl sonu bilançosunu veya bilançosunun gerekli kriterlerini sağladığını gösteren bölümlerini.
b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlanma zorunluluğu olmayan istekiller, yıl sonu bilançosunu veya bilançosunun gerekli kriterlerini sağladığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yemini mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi sunar.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde:

- a) Cari oranın (dönen varlıklar / kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması,
b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olması,
ç) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması, yeterlik kriterleridir ve bu üç kriter birlikte aranır.

Yukarıda belirtilen kriterler bir önceki yılda sağlanamayanlar, son iki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Serbest meslek erbabının vereceği, ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve onaylanmış serbest meslek kazanç defteri özetinde gösterilen değerlere göre, son yıla ait toplam gelirin toplam gidere oranının veya son iki yıla ait gelir ve giderlerin parasal tutarlarının ortalaması üzerinden bulunacak oranın en az (1,25) olması şartı aranır. Serbest meslek kazanç defteri özetinin yemini mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması gerekir.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunamayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu belgelerde yeterlik kriterlerini sağlayamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki yılın belgelerini sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

4.2.3. İş hacmini gösteren belgeler:

- a) İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait toplam ciroyu gösteren gelir tablosu,
b) Taahhüt altında devam eden hizmet işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen hizmet işlerinin parasal tutarını gösteren, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yılda düzenlenmiş faturalar,
c) Toplam cironun teklif edilen bedelin %5'inden, taahhüt altında devam eden işlerin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen işlerin parasal tutarının ise teklif edilen bedelin %15'inden az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kriterlere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterler bir önceki yılda sağlanamayanlar, son iki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait gelir tablosunu sunamayanlar, iki önceki yılın gelir tablosunu sunabilirler. Bu 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.

4.3. Mesleki ve Teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

4.3.1. İş deneyim belgeleri:

Son beş yıl içinde bedeli iheren bir sözleşme kapsamında kabul işlemleri tamamlanan ve teklif edilen bedelin % 25 oranından az olmamak üzere, ihale konusu iş veya benzer işlere ilişkin iş deneyimini gösteren belgeler.

4.4. Bu ihalede benzer iş olarak kabul edilecek işler:

- 4.4.1. İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında (İMKB) işlem görmek üzere, Kamu veya özel, Kurum, Kuruluş veya şirketlerin Ulusal ve Uluslararası piyasalardaki halka arz işlemlerinde yapılan aracılık hizmetleri benzer iş olarak kabul edilecektir. İdare'nin halka arzını Ulusal ve Uluslararası piyasada gerçekleştirecek olan yüklenici Konsorsiyumun, yerli ve yabancı liderlerinin, aşağıda belirtilen belgeleri ayrı ayrı vermeleri zorunludur.

a) Konsorsiyumun Yerli Lideri (İdare'nin halka arzını Ulusal piyasada gerçekleştirecek olan yerli yatırım bankası, aracı kuruluş veya kurumsal finansman kuruluşu); İhale konusu işe ait ik ilian tarihinin geride doğru son beş yıl içinde tek bir sözleşme kapsamında İMKB'de işlem görmek üzere Ulusal ve Uluslararası piyasalarda halka arz edilmiş ve halka arz tutarı en az 150.000.000 TL olan halka arzı gerçekleştirmiş konsorsiyumun veya ortaklığının veya benzeri bir oluşumun lideri (lider aracı kuruluş) olduğunu gösteren belgelerin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi veya bunlarla ilgili taahhütname vermesi zorunludur. Taahhütname verilmemesi durumunda, İdare tarafından yapılacak araştırmalar neticesinde taahhüdün aksine bir durum ortaya çıkması halinde, geçici teminat gelir kaydedilecek, durum, ilgili kanunlar, yönetmelikler ve tebliğler çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilecektir.

b) Konsorsiyumun Yabancı Lideri (İdare'nin halka arzını Uluslararası piyasada gerçekleştirecek olan yabancı yatırım bankası, aracı kuruluş veya kurumsal finansman kuruluşu);

İhale konusu işe ait ik ilian tarihinin geride doğru son beş yıl içinde tek bir sözleşme kapsamında İMKB'de işlem görmek üzere Ulusal ve Uluslararası piyasalarda halka arz edilmiş ve halka arz tutarı en az 400.000.000 TL olan halka arzı gerçekleştirmiş konsorsiyumun veya ortaklığının veya benzeri bir oluşumun lideri (Global Koordinatör) olduğunu gösteren belgelerin aslını veya noter tasdikli veya apostil kağıdı suretini vermesi veya bunlarla ilgili taahhütname vermesi zorunludur. Taahhütname verilmemesi durumunda, İdare tarafından yapılacak araştırmalar neticesinde taahhüdün aksine bir durum ortaya çıkması halinde, geçici teminat gelir kaydedilecek, durum, ilgili kanunlar, yönetmelikler ve tebliğler çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilecektir.

5. Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sadece fiyat esasına göre belirlenecektir.

6. İhale yerli ve yabancı tüm isteklere açıktır.

7. İhale dokümanının görümesi ve satın alınması:

7.1. İhale dokümanı, idarenin adresinde görülebilir ve 250 TRY (Türk Lirası) karşılıklı Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü - 6.Kat Ataşehir / İSTANBUL adresinden satın alınabilir.

7.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını satın almaları veya EKAP üzerinden e-İmza kullanarak indirmeleri zorunludur.

8. Teklifler, ihale tarih ve saatine kadar Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü - Atatürk Mahallesi Turgut Özal Bulvarı Gardenya 11/B Plaza Zemin Kat Ataşehir / İSTANBUL adresine elden teslim edilebileceği gibi, aynı adrese ledeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir.

9. İstekillerin tekliflerini, götürü bedel üzerinden vereceklerdir. İhale sonucu, ihale üzerine bırakılan isteklerle toplam bedel üzerinden götürü bedel sözleşme imzalanacaktır. Bu ihalede, işin tamamı için teklif verilecektir.

10. İstekillerin teklif etdikleri bedelin %3'ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir.

11. Verilen tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60 (altmış) takvim gündür.

12. Konsorsiyum olarak ihaleye teklif verilebilir.

12.1. İşin uzmanlık gerektiren kısmın İşin Uzmanlık gerektiren kısımlarına ilişkin bilgiler; İdare'nin sermaye artırımını suretyle çıkarılacak payların İMKB'de işlem görmek üzere halka arzının; 1- Ulusal piyasada gerçekleştirilmesi, 2-Uluslararası piyasada gerçekleştirilmesi.

12.2. Bu işlere ait benzer işler

İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında (İMKB) işlem görmek üzere, Kamu veya özel, Kurum, Kuruluş veya şirketlerin Ulusal ve Uluslararası piyasalardaki halka arz işlemlerinde yapılan aracılık hizmetleri benzer iş olarak kabul edilecektir. İdare'nin halka arzını Ulusal ve Uluslararası piyasada gerçekleştirecek olan yüklenici Konsorsiyumun, yerli ve yabancı liderlerinin, aşağıda belirtilen belgeleri ayrı ayrı vermeleri zorunludur.

a) Konsorsiyumun Yerli Lideri (İdare'nin halka arzını Ulusal piyasada gerçekleştirecek olan yerli yatırım bankası, aracı kuruluş veya kurumsal finansman kuruluşu);

İhale konusu işe ait ik ilian tarihinin geride doğru son beş yıl içinde tek bir sözleşme kapsamında İMKB'de işlem görmek üzere Ulusal ve Uluslararası piyasalarda halka arz edilmiş ve halka arz tutarı en az 150.000.000 TL olan halka arzı gerçekleştirmiş konsorsiyumun veya ortaklığının veya benzeri bir oluşumun lideri (lider aracı kuruluş) olduğunu gösteren belgelerin aslını veya noter tasdikli suretini vermesi veya bunlarla ilgili taahhütname vermesi zorunludur. Taahhütname verilmemesi durumunda, İdare tarafından yapılacak araştırmalar neticesinde taahhüdün aksine bir durum ortaya çıkması halinde, geçici teminat gelir kaydedilecek, durum, ilgili kanunlar, yönetmelikler ve tebliğler çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilecektir.

b) Konsorsiyumun Yabancı Lideri (İdare'nin halka arzını Uluslararası piyasada gerçekleştirecek olan yabancı yatırım bankası, aracı kuruluş veya kurumsal finansman kuruluşu);

İhale konusu işe ait ik ilian tarihinin geride doğru son beş yıl içinde tek bir sözleşme kapsamında İMKB'de işlem görmek üzere Ulusal ve Uluslararası piyasalarda halka arz edilmiş ve halka arz tutarı en az 400.000.000 TL olan halka arzı gerçekleştirmiş konsorsiyumun veya ortaklığının veya benzeri bir oluşumun lideri (Global Koordinatör) olduğunu gösteren belgelerin aslını veya noter tasdikli veya apostil kağıdı suretini vermesi veya bunlarla ilgili taahhütname vermesi zorunludur. Taahhütname verilmemesi durumunda, İdare tarafından yapılacak araştırmalar neticesinde taahhüdün aksine bir durum ortaya çıkması halinde, geçici teminat gelir kaydedilecek, durum, ilgili kanunlar, yönetmelikler ve tebliğler çerçevesinde ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilecektir.

13. Diğer hususlar:

Bu ihaleyle ilişkin hususlarda Emlak Konut GYO A.Ş.'nin izni olmadan herhangi bir Kamu Kurumu veya Kuruluşu temsilcileri ile irtibat kurulmaması gerekmektedir.

Bu şartname ekinde yer alan Emlak Konut GYO A.Ş. ile ilgili tanıtıcı bilgiler, ön bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Emlak Konut GYO A.Ş.'nin söz konusu bilgilerin eksiksiz ve doğru olduğuna dair bir beyan veya taahhüt verilmemektedir.

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Atatürk Mah. Turgut Özal Bulvarı Gardenya Plaza No:11/B Ataşehir / İSTANBUL Tel: 0216 579 15 15 Faks: 0216 579 16 99

www.emlakkonut.com.tr