

ILAN

ÇUBUK HAYVANCILIK İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDEN

İhale Makamı : Çubuk Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu
İşin Adı : Ankara Çubuk Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde, Yönetmelik ve Şartname hükümlerine göre; hayvansal atıklardan biyometanizasyon yöntemi ile metan gazı üretimi ve bu gazın tamamından elektrik enerjisi üretilmesi hususunda yapılması gereken tüm yatırımların yapılması, sıvı atığın ön arıtmadan geçirilmesi yada sıvı gübrenin satışa hazır hale getirilmesi için gerekli tesislerin kurulması ve 29 yıllığına işletilmesi işlerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 (g) maddesi gereğince pazarlık usulü artırma sureti ile ihale edilmesidir.

İhale Usulü: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 (g) Maddesi gereğince pazarlık usulü artırma şeklinde tek oturum olarak düzenlenecektir.

İhale Tarihi : 28/ 12 /2020 Pazartesi Günü Saat:14:00

İhale Şekli..... : Açık Arttırma Usulü

İhalenin Yapılacağı Yer: ANKARA Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı İhale Salonu Tanzimat Caddesi No: 67 Varlık Mah. Yenimahalle/ANKARA

İşin Konusu..... : Ankara Çubuk Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde, Yönetmelik ve Şartname hükümlerine göre; hayvansal atıklardan biyometanizasyon yöntemi ile metan gazı üretimi ve bu gazın tamamından elektrik enerjisi üretilmesi hususunda yapılması gereken tüm yatırımların yapılması, sıvı atığın ön arıtmadan geçirilmesi yada sıvı gübrenin satışa hazır hale getirilmesi için gerekli tesislerin kurulması ve 29 yıllığına işletilmesi işlerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 (g) maddesi gereğince pazarlık usulü artırma sureti ile ihale edilmesidir.

İhale Bedeli : Bu iş için belirlenen yıllık sabit kira bedeli net 300.000,00 TL (Üç Yüz Bin Türk Lirası)'dır. Sözleşme tarihinden itibaren 30 takvim günü içerisinde ilk beş yıllık kira bedeli(1.500.000,00 TL) peşin olarak tahsil edilecektir. İdarece belirlenen net 300.000,00 TL'lik kira bedeli TÜİK tarafından açıklanan ÜFE katsayısı ile her yıl güncellenecektir. Peşin olarak tahsil edilen ilk beş yılın ÜFE artış oranı, altıncı yılın kira artış oranında ilave edilecektir. Şöyle ki, 2021, 2022,2023,2024,2025 yıllarına ait olacak ÜFE artış oranı, 300.000,00 TL tutarındaki yıllık kira bedeline eklenerek 2026 yılı ÜFE artışı ile beraber 2026 yılı kira bedeline eklenecektir. Söz konusu yıllık kira bedeli her yıl sözleşme tarihi itibarıyla 30 takvim günü içerisinde İdarenin banka hesabına ödenecektir. İşletmeci ürettiği elektrik enerjisinin satışından, yetkili alıcı kuruma yada EPDK tarafından yetkilendirilmiş özel kuruluşlara yıllık olarak kestiği fatura bedeli üzerinden Çubuk Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesine yıllık sabit kira bedeli haricinde net % 3 oranında pay verecektir. İhalede yarışma (artırım) bu pay oranı üzerinden yapılacaktır.

İşletme Süresi : 29 (Yirmi Dokuz Yıl)

İhale Dosyasının Temin Edileceği Yer : Çubuk Kaymakamlığı Kat:2 No: 3 Çubuk-ANKARA

İhaleye Katılmak İsteyenlerden İstenen Belgeler:

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

Teklif Dosyası İçeriği

- 1- İstekli firmanın ticari ünvanı, nüfus cüzdanı sureti (Gerçek kişiler için),
- 2- Resmi Tebligat Adresi ve İletişim Bilgileri (Tel, Fax, E-mail)



3-Bağlı bulunduğu Vergi Dairesi ve Vergi no, TC Kimlik No(Gerçek kişiler için),

4- Ticaret ve/veya Sanayi Odası kayıt belgesi (2020 Yılı onaylı),Oda sicil No,

- a- Gerçek kişi olması halinde ilgisine göre Ticaret, Sanayi Odası veya Esnaf ve Sanatkar Sicili'ne kayıtlı olduğunu gösterir belge,
- b- Tüzel kişi olması halinde tüzel kişiliğinin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu'nca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)
- c- Ortak girişim veya konsorsiyum olması halinde ortak girişimi veya konsorsiyumu oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) ' deki esaslara göre temin edecekleri belge,

5- İmza sirküleri

- a- Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza sirküleri,
- b- Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin sirkülerinin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu'nca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığı'nca onaylanması gerekir.)
- c - Ortak girişim veya konsorsiyum olması halinde, ortak girişimi veya konsorsiyumu oluşturan gerçek kişi veya tüzel kişilerin her birinin (a) ve (b) fıkralarındaki esaslara göre temin edecekleri belge,

6- İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifle bulunacak kimselerin vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin vekâletnamelerinin bulunduğu Türk Konsoloslugu'nca veya Türkiye Dış İşleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

7- Şartnamede belirtilen geçici teminatın ödendiğine dair makbuz, belge veya teminat mektubu aslı (Geçici teminat oranı 29 yıllık toplam kira tutarının (ÜFE katsayısı hariç 8.700.000,00 TL) %6'sı oranında 522.000,00 TL' dir.)

8- 2886 sayılı D.İ.K göre ihalelere katılmaktan yasaklı ve cezalı olmadığına dair beyan,

9- İsteklilerin ortak girişim olması halinde, noter tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile ortaklarca imzalanan Ortaklık Sözleşmesi vermesi,

10- İhale dokümanı alındı belgesi ve doküman bedelinin ödendiğine dair makbuz,

11- İdareden alınan Yer görme belgesi

12- İsteklilerin Konsorsiyum olması halinde, noter onaylı konsorsiyum beyannamesi ile konsorsiyumu oluşturan taraflara ait konsorsiyum sözleşmesi,

13- İhaleye iştirak eden tarafından her sahifesi ayrı ayrı kaşelenip imzalanmış ihale dokümanları

14- Vergi Dairesine ve Sosyal Güvenlik Kurumuna (SGK) prim borcu olmadığına dair belge (**Belge ihale tarihinden en fazla bir ay önce alınmış olmalıdır.**)

15- İstekli firmaları temsilen ihaleye katılan firma temsilcilerinin yetki belgeleri (Temsil Yetkisi)

16- ihale konusu biyogaz enerji üretim tesisi ile tesisin tam ve eksiksiz olarak ilgili kanun, mevzuat ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde faaliyete geçmesi ve işletilmesi için gerekli olan tüm tesislerin (atık toplama ve kompost tesisi, Sıvı ön arıtma tesisi, paketlenme ve satış tesisleri v.b. gibi) çalışma sistemlerini gösteren avan projeleri ile proje raporları,



17- İstekliler kurulacak olan tesiste üretilecek olan tahmini gaz miktarı hesaplamaları ile elektrik Enerjisine ilişkin hesaplamaları, rapor halinde ihale dokümanları ekinde sunacaktır.

18- İsteklinin kurmayı planladığı tesiste istihdam edilecek olan planlanan teknik personel ve anahtar teknik personel sayısı

19- **İç Zarf:** İsteklinin ürettiği elektrik enerjisinin satışından, yetkili alıcı kuruma yada EPDK tarafından yetkilendirilmiş özel kuruluşlara yıllık olarak kestiği fatura bedeli üzerinden Çubuk Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesine yıllık sabit kira bedeli haricinde net % oranında ödeyeceği teklifini gösterir imzalı kaşeli belge yer alacaktır.

20- İsteklinin teknik yeterliliğini gösterir belge;

İstekli aşağıda üç maddede belirtilen şartların en az birini sağlamak zorundadır.

- Biyokütle esaslı olmak üzere; en az 1.0 MW ve üstü elektrik enerjisi ürettiğine dair EPDK lisansı ve/veya bağlantı anlaşması (iş ortaklığı ile teklif verilmesi halinde, ortaklardan birinin asgari 1.0MW e kapasiteli tesisini belgelendirmesi yeterli olacaktır.)
- Biyokütle esaslı olmak üzere geçmiş yıllar içerisinde 1.0 MW ve üzeri elektrik enerjisi üretimi yaptığına dair belgeler ve fatura suretlerini (iş ortaklığı ile teklif verilmesi halinde, ortakların toplam üretimlerinin asgari değeri sağlanması yeterli olacaktır),
- Biyokütle esaslı bir elektrik enerjisi üretim santralini işletmekte olduğunu belirten geçici kabul tutanaklarını (iş ortaklığı ile teklif verilmesi halinde ortaklardan bir tanesinin işletme yılı koşulunu sağlanması yeterli olacaktır) ihale dosyasında sunmalıdır.

İş ortaklığı yapılması halinde teknik kriterler ortakların herhangi biri tarafından ayrı ayrı sağlanabilecektir. Ortakların her biri tarafından aynı anda sağlanma şartı aranmayacaktır.

İhale Dokümanının Temin Edileceği Yer:

1- İhaleye teklif verecek olanların, İdare tarafından hazırlanan ihale dokümanlarını imza karşılığı alması zorunludur.

a) İhale dokümanının alınabileceği yer: Çubuk Kaymakamlığı Kat: 2 No: 3 Çubuk-ANKARA

b) İhale dokümanı satış bedeli : 1000,00 TL (Bin Türk Lirası)

2- İhale dokümanını satın almak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. Bu incelemeyi yaptıktan sonra, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamının aslına uygun olarak teslim alındığına dair standart form, bir nüshası satın alana verilmek üzere iki nüsha olarak düzenlenir.

3- İhale dokümanı satış bedelinin önceden İdare hesabına havale edilmesi kaydıyla, ihale dokümanı posta veya kargo yoluyla satın alınabilir. Dokümanın posta yoluyla satın alınmasına ilişkin talep yazısı, doküman bedelinin İdarenin hesabına yatırıldığına ilişkin dekont ile birlikte ihale tarihinden en az beş gün önce İdareye faks veya posta yoluyla bildirilir. İdare, talebin alındığı tarihi izleyen iki iş günü içerisinde dokümanı, doküman satın alındığına ilişkin İdare yetkilisince imzalı formu da ekleyerek, talep sahibinin belirttiği adrese gönderir. Bu durumda dokümanın postaya veya kargoya verildiği tarih, dokümanın satın alınma tarihi olarak kabul edilir. Dokümanın ulaşmamasından veya geç ulaşmasından ya da eksik olmasından dolayı İdare hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.



4- İhale dokümanının tamamını veya bir kısmını oluşturan belgelerin, Türkçe yanında başka dillerde de hazırlanıp isteklilere verilmesi halinde, ihale dokümanının anlaşılmasında, yorumlanmasında ve anlaşmazlıkların çözümünde Türkçe metin esas alınır.

5- İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeden sonra isteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair imzalanmış beyanını alır.

6- İstekli ihale dokümanını imza karşılığı almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır.

İhale Oturumu:

İsteklilerin ihaleye katılmak için gerekli belgelerinin, mesleki ve teknik yeterlilikleri için istenilen belgeleri ile söz konusu tesisin işletilmesi için gerekli olan tüm yapılara ait avan projelerinin yer aldığı teklif dosyası tutanak karşılığında ihale komisyonuna teslim edilecektir.

- İhale komisyonumuz tarafından yapılan inceleme sonucunda;
teklif dosyaları içerik ve usul olarak uygun görülen,
mesleki ve teknik yeterlilikleri uygun görülen,
kurulacak olan tesise ait avan projeleri uygun görülen istekliler ile açık artırma usulü ile teklif verme aşamasına geçilecektir.
- İhale komisyonu tarafından mesleki ve teknik yeterlilikleri yada söz konusu tesis için hazırlamış oldukları taslak projeleri yeterli görülemeyen yada teklif dosyası içeriği usulüne uygun düzenlenmeyen isteklilerin ihale dosyaları kendilerine iade edilecek ve ihale dışı bırakılacaktır.

İstekliler, % lik pay oranı üzerinden yapılacak olan açık artırma usulü ile yarıştırlacak ve en yüksek teklifin kabul edilmesiyle ihalenin kesin sonucu ihale komisyonu tarafından karara bağlanacaktır.

- Eksik yâda yanlış evrak beyanında bulunan istekliler ihale dışı bırakılacaktır.
- Söz konusu belgeler kapalı dosya içine konularak üzeri istekli firma tarafından kaşelenerek imzalanacaktır.
- İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İhale komisyonu tarafından yapılan değerlendirmelerin her hangi birinde yetersiz bulunan istekliler ihale dışı bırakılacaktır. Bu durum kendilerine idare tarafından bildirilecektir. İhaleye katılmak için gerekli olan mali ve teknik yeterliliği sağlayamayan istekliler yada teklif dosyası içeriğinde eksik evrakı bulunan istekliler ihale dışı bırakılacaktır. Bu durumundan ihale komisyonunu ve idareyi sorumlu tutamaz ve hak talep edemez. İş bu ihale dokümanlarını alan istekliler bu durumu bilerek ihaleye katılmış olacaklardır.

İLAN OLUNUR

18 / 12 / 2020

Bilgi Almak İçin İrtibat:

Tlf: 0312 837 88 10 – 837 93 93 (dahili 118)

Fax: 0312 837 57 90

E-mail: cubukosb@gmail.com

Cep: 0552 676 09 59



GENEL ŞARTLAR

Madde 1- İlk beş yıllık kira net 1.500.000,00 TL(Bir Milyon Beş Yüz Bin Türk Lirası) olup Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 30(otuz) gün içerisinde İdarenin ilgili banka hesabına ödenecektir. Kira Bedeli sözleşme tarihinden itibaren başlayacaktır.

İdarece belirlenen net 300.000,00 TL'lik yıllık kira bedeli TÜİK tarafından açıklanan ÜFE katsayısı ile her yıl güncellenecektir. Peşin olarak tahsil edilen ilk beş yılın ÜFE artış oranı, altıncı yılın kira artış oranında ilave edilecektir. Şöyle ki, 2021, 2022,2023,2024,2025 yıllarına ait olacak ÜFE artış oranı, 300.000,00 TL tutarındaki yıllık kira bedeline eklenerek 2026 yılı ÜFE artışı ile beraber 2026 yılı kira bedeline eklenecektir.

Söz konusu artış bedeli her yıl için, sözleşmenin imzalandığı tarihe denk gelen aydan itibaren uygulanır.

Süresinde ödenmeyen kira bedelleri için İdari Şartnamenin 26. ve 27. Madde hükümleri uygulanır.

Söz konusu 29 yılın sonunda yüklenici, OSB Yönetim Kurulu ve Müteşebbis Heyet Başkanlığı'nın onayı ile yeniden bir sözleşme yaparak kira anlaşmasını yenileyebilir yada bedel karşılığı işletme hakkını üçüncü şahıslara devredebilir.

Yüklenici, inşaat süresi içinde söz konusu tesisi tamamlayamaz ve faaliyete geçemez ise OSB Yönetim Kurulu ve Müteşebbis Heyet Başkanlığının onayı ile tahsis edilen araziye eski haline getirerek İdareye teslim etmek zorundadır.

29 yıllık sürenin tamamında (İnşaat aşamasında yada faaliyete geçtikten sonra) OSB Yönetim Kurulu ve Müteşebbis Heyet Başkanlığının onayı olmadan üçüncü şahıslara devri mümkün değildir.

Madde 2- İhaleye katılabilmek için; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte belirtilen niteliklere haiz olmak ve anılan Kanun ve Yönetmelikte açıklanan biçimde teklifte bulunmak şarttır.

Madde 3- İhale Komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

Madde 4- İhale komisyonu, teklif sahipleri ile açık artırmayı belirlediği şekilde yapar. İhale komisyonu istediği aşamada pazarlığa son verebilir.

Madde 5- İhale komisyonunca onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içerisinde üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden 7. gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. İstekli bu tarihten itibaren 15 gün içerisinde geçici teminatını kesin teminata çevirerek noter onaylı sözleşmeyi imzalamak ve ihaleyle ilgili vergi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. İmzalanmadığı takdirde ihale feshedilerek geçici teminat irat kaydedilir.



Madde 6- İşletmeci kira sözleşmesinden doğan haklarını devredemez. Kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez, amacı dışında kullanamaz.

Madde 7- İstekli parsel içi hatların projelerini (su, elektrik, doğalgaz, haberleşme iletişim, yağmursuyu, atık su, kanalizasyon) hazırlayıp İdarenin onayına sunacaktır. İdarenin onayına müteakip imalata başlayacaktır.

Madde 8- İstekli tahsisi taahhüt edilen parseli içerisinde yapacağı alt yapı, inşaat ve sair işlerinde Bölgeyi sorumluluk altında bırakmayacak şekilde tüm hafriyat ve molozlarını Organize Sanayi Bölgesi dışına taşımayı gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Aksi takdirde Bölge Yönetim Kurulu Kararlarına uygun şekilde belirlenecek tarife üzerinden ödeme yapmayı gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 9- Alıcıya tahsisi taahhüt edilen sanayi parseli OSB'nin onaylı sınırları içerisinde bulunmakta olup, Alıcı 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve ilgili tüm Yönetmelikler ile sair ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hareket etmeyi ve bu düzenlemelere aykırı davranmamayı ve ayrıca Bölge Yönetim Kurulu Kararlarına uygun davranmayı peşinen kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 10- Taraflar arasında imzalanacak sözleşme şartlarının gerçekleşmesi halinde, akabinde arsa tahsis sözleşmesi tanzim ve imzalanmasına ilişkin durumda da şartnamede yazılan hükümler bu sözleşmelerin bir parçası olarak taraflar arasında hüküm ve sonuç doğurmaya devam edecektir.

Madde 11- Alıcı, işteğal konusunun gerek Bölgenin gerekse firmasının uymakla yükümlü olduğu 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen kurulamayacak tesisler kapsamında olmadığını kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 12- Kira sözleşmesinin bitiminde eğer yeni sözleşme imzalanmaz ise söz konusu parselde bulunan bina ve diğer unsurlar amortisman bedeli üzerinden OSB Yönetiminin kararı doğrultusunda üçüncü şahıslara veya idareye devredilebilir.

Madde 13- Yukarıdaki maddelerde yazılı hususlarla birlikte kiraya veren Çubuk İhtisas Hayvancılık OSB'nin belirleyeceği ve bu şartnameye veya kira sözleşmesinin özel şartlar bölümüne ilave edeceği kurallara kiracı tarafından riayet edilmediği takdirde 08.09.1983 tarih, 2886 sayılı Yasanın 62 nci maddesine göre işlem yapılır.

Madde 14- İş bu ihale ilanının 14 maddelik genel şartları sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır. İşletmeci ve idare tarafından imzalanarak hükümlerine riayet edilecektir.

İDARE

YÜKLENİCİ

