

AMASYA BELEDİYESİ HELKİS MAHALLESİNDE, TURİZM ALANINDA BULUNAN VE 5 YILDIZLI OTEL PROJESİNİN TAMAMLANMASI VE İŞLETİLMESİ, İRTİFAK HAKKI TESİSİ İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

T.C. Amasya Belediye Başkanlığından: Mülkiyeti Amasya Belediyesine ait Helkis Mahallesi 628 Ada, 19 parselde bulunan 5 yıldızlı otel kompleksinin 20 (yirmi) yıl süre ile irtifak hakkı tesisi işi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/A Maddesi'ne göre Kapalı Teklif Usulü ile ihale edilecek olup, ihaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır:

1- İdarenin

- a) **Adresi :** 55 Evler Mahallesi Mehmet Varinli Caddesi No 95/103 A. 05200 Merkez/Amasya
b) **Telefon ve faks numarası:** 0(358) 218 80 00 / 0(358) 218 32 86

2- İhale konusu için;

Niteliği, türü, miktarı, işin yapılacağı yer : Belediye Meclisinin, Belediye Encümenini yetkili kıldığı 07.03.2025 Tarih ve 38 sayılı kararı ile Merkez Helkis Mah. 628 ada, 19 parselde kayıtlı, mülkiyeti Amasya Belediyesine ait natamam taşınmaz 5 yıldızlı otel yapılması için uygulanan projenin eksiklerinin tamamlanması ve 20 (yirmi) yıl süre ile işletilmesi işi Projenin tamamlanması ait işlerin muhammen bedeli: 307.838.790,80 TL Tefrişat hariç (üçyüzyedimilyon sekizyüzotuzsekizbin yediyüzdoksan Türk Lirası seksen Kuruş).
Taşınmaz malın 1 aylık irtifak hakkı tesisi muhammen bedeli 625.000,00TL (altıyüzyirmibeşbinTL)+KDV olmak üzere, 20 yıllık muhammen irtifak hakkı tesisi bedeli 150.000.000,00TL(yüzellimilyonTL)+KDV dir. İhalede oluşan aylık/yıllık bedel ise taşınmazın ilk yıl aylık/yıllık irtifak hakkı tesisi bedelidir.

İhaleye katılıp Yüklenici durumuna gelen iştirakçiler şartları sağladıkları takdirde; Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı Amasya Koordinatörlüğü Yerel Kalkınma Hamlesi Hibe Programı Desteğinden faydalanabileceklerdir. Destek İçin son müracaat tarihi 30/09/2025 'dir.

Bilgi için: yerelkalkinmahamlesi.sanayi.gov.tr.

3- İhalenin;

- a) **Yapılacağı Yer :** T.C. AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI- 55 Evler Mahallesi Mehmet Varinli Caddesi No 95/103 A. 05200 Merkez/Amasya (2. Kat Meclis Toplantı Salonu)
b) **Tarihi ve saati :** 16/09/2025 Salı Günü Saat 14:00
c) **Müracaat :** İstekliler 16/09/2025 günü saat 14:00'a kadar, istenen belgeleri ve teklifleri Amasya Belediyesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü'ne teslim edilecektir. Belirlenen tarih ve saatten sonraki yapılan müracaatlar ve postada ki vaki gecikmeler kabul edilmeyecektir.

4- Yeterlik başvurusu için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri

4.1. İrtifak hakkı tesisi ihalesine katılabilmek için;

1-Gerçek Kişilerin;

- a. Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları ve belgelendirmeleri (E-devlet ya da kurumdan temin edilebilir.)
b. Nüfus cüzdanı fotokopisi
c. İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise istekli adına teklifte bulunacak kişinin noter onaylı vekâletnamesi ve imza sirküleri.
d. SGK, Maliye ve İdaremize borcu yoktur belgesi (İhale Tarihi itibarıyla)
e. İhale dökümanını satın aldığına dair belge
f. Geçici teminat mektubu (SÜRESİZ) veya banka dekontu
g. Her sayfası imzalanmış şartname
h. Noter tasdikli imza sirküleri
ı. Turizmle ilgili bir alanda iştirak ettiğini (Ticaret sicil gazetesi vs.) belgelemek.
i. En az 3 yıl süre ile en az 4 yıldızlı otel işletmeciliği yaptığını gösterir belge.
j. 2024 veya 2023 yılına ait bilanço belgesi.(Yeminli mali müşavir onaylı)
-Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar = **en az 0,75** olmalı
-Öz Kaynaklar/Toplam Aktifler = **en az 0,15** olmalı
-Kısa Vadeli Banka Borçları/Öz Kaynaklar = **0,50 den küçük** olmalı

4.1.- Özel hukuk tüzel kişilerin;

Gerçek kişilerden istenen belgelere ilaveten, İdari merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret ve sanayi odasından ya da benzeri mesleki kuruluşların, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi, son şeklini gösterir ticaret sicil gazetesi (aslı veya noter onaylı örneği) ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletname ve imza sirkülerini vermeleri gerekir.

4.2.- Ortak Girişim şeklinde teklif verilmesi halinde, ihale şartnamesi ekindeki örneğine uygun Noter Tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi ile Ortaklarca imzalanan Ortaklık Sözleşmesi ve her bir ortak için yukarıda 1.bendin a,b,c,d,h,ı bentlerinde

istenilen belgeler, (ortak girişim olarak ihaleye katılanlardan pilot ortağın payı ortaklıkta % 51'in altına düşmeyecek ve 4. maddenin i ve J bendinde öngörülen şartlar pilot ortak tarafından ayrıca yerine getirilecektir.

5- İhale dokümanının görülmesi:

5.1. İhale dokümanı, T.C. Amasya Belediye Başkanlığı, 55 Evler Mahallesi Mehmet Varinli Caddesi No 99. 05200 Merkez/Amasya İhale Servisi'nde görülebilir ve 5.000 TL+ K.D.V. (BeşbinTürkLirası+KDV) bedel karşılığında satın alınabilir.

5.2. İhaleye teklif verecek olanların ihale dokümanını idareden satın almış olması zorunludur.

5.3. Taşınmaz malın geçici teminatı 20 (yirmi) yıllık muhammen irtifak hakkı tesisi bedelinin %3 (yüzdeüç)'ü olup, 4.500.000,00 TL (dörtmilyonbeşyüzbinTL)'dir.

6- Taşınmazın irtifak hakkı süresi 20 yıldır.

7- Taşınmazın irtifak hakkı başlangıç tarihi, irtifak hakkı tesisi sözleşmesinin taraflarca noter huzurunda imzalanmasına müteakip 12 ay sonrasıdır.

8- İhale ile ilgili diğer hususlar; , ihale şartnamesi ve sözleşme tasarısından oluşan ihale dokümanında belirtilmiştir.

9- Belediye Encümeni ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

10- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre ilan olunur.

11- İhale Saati TRT nin verdiği saat ayarı esas alınır.