

İstanbul Sancaktepe Şehir Hastanesi İhalesi Ön Yeterlik İlanı

6428 Sayılı T.C. Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ("YKD Kanunu") uyarınca İstanbul Sancaktepe'de gerçekleştirilecek şehir hastanesinin inşaatı ve kiralanmasına ilişkin olarak belli istekliler arasında gerçekleştirilecek ihalenin ön yeterlik ilanı 1 Haziran 2018 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Projenin kapsamı, şehir hastanesinin yanı sıra ticari hizmet alanlarını içermektedir. Ön yeterlik başvurularının teslimi için **4 Temmuz 2018 günü saat 15.00** son tarih olarak belirlenmiştir. **Sağlık Bakanlığı Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü**nce yapılan ilanda, ihaleye konsorsiyumların katılamayacağı açıkça belirtilmiş olmakla birlikte, iş ortaklığının ve tek başına hareket edecek kişilerin ihaleye katılması mümkündür.

Proje açıklaması: (i) Şehir hastanesinin yatak kapasitesi ilanda belirtilmemiştir; (ii) yatırım (inşaat) dönemi **3 yıl** olup, gerek duyulması halinde bir yıl daha uzatılabilecektir. İşletme (kira) dönemi **25 yıl** olacaktır. Buna göre, projenin toplam süresi **28 yıl** veya yatırım döneminin uzatılması halinde **29 yıldır**.

Ön yeterlik şartları:

YKD Kanunu ve alt düzenlemeleri kapsamında ihaleye katılamayacaklara ilişkin şartların yanı sıra, isteklilerin aşağıdaki mali, mesleki ve teknik kriterlere uyması gerekmektedir. Bu projeye ilişkin mali, mesleki ve teknik kriterlerin, diğer şehir hastanesi projelerine göre önemli ölçüde ağırlaştırılmış olduğu görülmektedir.

Mali kriterler

İsteklilerin;

- Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar oranının en az 2,00 olması
- Öz Kaynaklar / Toplam Aktif oranının en az 0,30 olması
- Kısa Vadeli Banka Borçları / Öz Kaynaklar oranının en çok 0,30 olması

gerekmektedir. Ortak girişimlerde, ortaklardan herhangi birinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl (2017) için bu şartları sağlamaması durumunda, son iki yılın (2016 - 2017) veya son üç yılın (2015 - 2016 - 2017) ortalamasının bu kriterleri sağlaması istenecektir.

Ayrıca, isteklilerin aktif varlıklar toplamının en az **750 milyon Amerikan Doları** olması zorunludur. Ortak girişimlerde bu şartın, hisse oranlarına bakılmaksızın iş ortaklığınca seçilen pilot ortak tarafından karşılanması istenecektir.

Diğer kriterler

İsteklilerin;

- Son iki (2016 - 2017) veya üç (2015 - 2016 - 2017) yıldaki ortalama cirolarının veya net satışlarının **100 milyon Amerikan Dolarından** az olmaması; **veya**
- Son iki (2016 - 2017) veya üç (2015 - 2016 - 2017) yıldaki ortalama öz kaynak toplamalarının **220 milyon Amerikan Dolarından** az olmaması

gerekmektedir. Bu şartlar iş ortaklığı taraflarınca birlikte karşılanabilir; ancak bu durumda pilot ortak istenen tutarın en az %51'ini tek başına karşılamalıdır.

Banka referans mektubu:

İsteklilerin bankalardaki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredileri ve üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatlarının toplamı **250 milyon Amerikan Dolarından** daha düşük olmamalıdır. İsteklilerin bu şartın karşılandığını gösteren banka referans mektubunu sunması gerekmektedir. Bu şart iş ortaklığı taraflarınca birlikte karşılanabilir.

Announcement Regarding the Tender of İstanbul Sancaktepe Healthcare Campus

An announcement was published in the Official Gazette on 1 June 2018 for a tender to be made among predetermined bidders for the construction and lease of a healthcare campus located in İstanbul Sancaktepe, Turkey under Law No. 6428 ("BLT Law"), which concerns the construction and renovation of healthcare campuses under the build-lease-transfer model. The project entails both a healthcare campus and commercial areas. The deadline to submit pre-qualification applications is **4 July 2018 at 15:00**. This announcement was made by the **General Directorate of Healthcare Investments within the Ministry of Health** and it makes clear that while the tender is open to joint ventures and solo participants, consortiums cannot participate in the tender.

Project description: (i) The bed capacity of the healthcare campus has not been disclosed; (ii) the construction term has been set at **3 years** and can be extended for another year in the event of necessity. The operation (*lease*) term will be **25 years**. Thus, the total term of the project is set as **28 years, or up to 29 years** in the event of an extension of the construction term.

Pre-qualification requirements:

In addition to the ordinary requirements set forth under the BLT Law and subsequent regulations concerning those that cannot participate in the tender, all applicants must meet the following financial, professional and technical criteria. The financial, professional and technical criteria for this project are significantly higher than other healthcare campus projects.

Financial criteria:

The participants:

- Current Assets / Short Term Loans ratio shall be at least 2,00
- Equities / Total Assets ratio shall be at least 0,30
- Short Term Bank Loans / Equities ratio shall be at most 0,30.

If one of the members in a joint venture fails to meet these ratios for the year preceding the tender (2017), the average financial information pertaining to the last two (2016 - 2017) or three years (2015 - 2016 - 2017) should meet such criteria.

Furthermore, the total assets of the participants should be at least **USD 750 million**. In a joint venture, the lead member, who is selected by the members of the joint venture without having regard to the share ratios, should meet this requirement.

Other criteria:

- The average turn-over or net sales revenue of the applicants during the last two (2016 - 2017) or three years (2015 - 2016 - 2017) should be at least **USD 100 million**; **or**
- The average equity of the applicants during the last two (2016 - 2017) or three years (2015 - 2016 - 2017) should be at least **USD 220 million**.

These requirements can be jointly met by the members of a joint venture, in which case the lead member should meet at least 51% of the required amount.

Bank reference letter:

The total amount of deposits with no restrictions and unused cash or non-cash loans should be at least **USD 250 million**. Applicants should submit a bank reference letter confirming that this requirement is met. This requirement can be jointly met by the members of a joint venture.

Professional and technical criteria:

All applicants are required to provide evidence of the following experience:

Mesleki ve teknik kriterler:

İsteklilerin aşağıdaki tecrübeye sahip olmaları gerekmektedir:

- i. son on beş yıl içinde en az 750 kapasiteli bir hastane inşaatını tamamlamış ve bu hastanenin işletme aşamasına geçmiş olması,
- ii. son beş yıl içinde en az 750 yataklı olan bir hastanenin hastane bilgi yönetim sistemini tamamen oluşturmuş veya en az bir yıllık süre boyunca işletimini tedarik etmiş olması,
- iii. son beş yıl içinde hastane veya sağlık kuruluşlarına yıllık ortalama en az 2 milyon TL tutarında görüntüleme hizmeti vermiş olması,
- iv. son beş yıl içinde hastane veya sağlık kuruluşlarına, yıllık ortalama en az 3 milyon TL tutarında laboratuvar hizmeti vermiş olması.

İsteklilerin ayrıca ISO 9001-2000 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi ve ISO 14001 Çevre Yönetim Belgesi sunması gerekmektedir. İstekli bir iş ortaklığı ise ortaklardan birinin bu belgeleri sunması yeterlidir.

- i. construction and entry into operation of a health facility with a minimum number of 750 beds within the fifteen year term preceding the tender announcement date;
- ii. implementation of an information management system for a healthcare facility with a minimum number of 750 beds, or the operation of such a system for a minimum duration of one year, either of which must have been carried out during the five year term preceding the tender announcement date;
- iii. provision of imaging services worth at least 2 million TL to a healthcare facility during the five year term preceding the tender announcement date; and
- iv. provision of laboratory services worth at least 3 million TL to a healthcare facility during the five year term preceding the tender announcement date.

All applicants are also required to submit an ISO 9001-2000 Quality Management System Certificate and an ISO 14001 Environmental Management Certificate. These certificates may be submitted by one of the members in a joint venture

Daha fazla bilgi ve sorularınız için:

Senem Denктаş: (sdenktas@herguner.av.tr)
Ahmet Zafer Yılmaz: (azyilmaz@herguner.av.tr)
Nihat Aral: (naral@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telefon: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Avukatlık Ortaklığı
-Hergüner Bilgen Özeke uluslararası müvekkillere sahip tam teşekküllü bir hukuk bürosudur. Bu bülten Türkiye'de hukuk alanındaki gelişmeleri paylaşmak amacıyla hazırlanmıştır. Bülten, hukuki bir görüş veya yönlendirme olarak alınmamalıdır ve genel bilgi için hazırlanmıştır.

For further information please contact:

Senem Denктаş: (sdenktas@herguner.av.tr)
Ahmet Zafer Yılmaz: (azyilmaz@herguner.av.tr)
Nihat Aral: (naral@herguner.av.tr)

Büyükdere Caddesi 199, Levent 34394 İSTANBUL
Telephone: (90) 212 310 18 00 Fax: (90) 212 310 18 99

<http://www.herguner.av.tr>

- © 2018 Hergüner Bilgen Özeke Attorney Partnership
-Hergüner Bilgen Özeke is a full-service Turkish law firm with major international clientele. This bulletin is to inform the recipients concerning certain recent legal developments in Turkey. It does not constitute legal advice or legal opinion on any specific facts or circumstances, and the contents are intended to be general information purposes only. The advice of legal counsel should be obtained for specific questions and concerns.