

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İşin Adı	Kayseri-Melikgazi İlçesi, 7112 Ada, 9 Parsel, vakıf taşınmaz üzerine kat karşılığı inşaat yapım işi.		
İli	Kayseri	İlçesi	Melikgazi
Mahallesi veya Köyü	1. Eskişehir	Cad.-Sk.-Mevkii	--
Ada	7112	Parsel	9
Yüzölçümü (m2)	7.679,22 m ²	Niteliği	Arsa
Vakfı	Küçük Söğütlüönü Camii Vakfı		
İdarece (Vakıflar Meclisi'nin 12.06.2026 tarih, 336/314 sayılı kararı) belirlenen asgari şartlar;			
1-Yapılacak inşaatın mevcut ön onaylı avan projesine göre en az; A bloktan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli, 10, 11 bağımsız bölüm numaralı dükkan nitelikli, E bloktan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 bağımsız bölüm numaralı meskenler, 10, 11, 12, 13 bağımsız bölüm numaralı dükkan nitelikli, F bloktan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 bağımsız bölüm numaralı meskenler, 10, 11, 12, 13 bağımsız bölüm numaralı dükkan nitelikli bağımsız bölümler olmak üzere 27 adet mesken nitelikli ve 10 adet dükkan nitelikli toplam 37 adet bağımsız bölüme ilave olarak 5.000 TL. nakit paranın vakfına alınması,			
2-İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hissesine yansıtılması,			
3-3194 sayılı imar Kanunu'na göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için idaremize ait parselden terk edilmesi gereken kısım var ise, istikamet rölövesinde gösterilmesi halinde bedelsiz olarak terk edilmesi, ancak terk oranının % 45'in üzerinde olması halinde, bu oranı aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak yükleniciden tahsil edilmesi;			
4-Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kayıtların kaldırılması, ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat vb.) alınması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak idareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza vb.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,			
5-634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,			
6-Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,			
7-Mimari avan projesinin ilgili meslek odasınca belirlenen tarifieden fazla olmamak üzere proje müellifine ihale uhdesinde kalan işin yüklenicisi tarafından defaten ödenmesi.			

Tahmin Edilen Bedel	267.505.000,00 TL (Bu bedel İdarece asgari olarak istenen bağımsız bölümlerin toplam satış değeri ile varsa nakit paranın toplamıdır)
Geçici Teminat	34.775.650,00 TL
İhale Usulü	2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği “Kapalı Teklif Usulü”
İhale Tarih ve Saati	05.08.2026– 14:30
İhale Dökümanının (100.000,00 TL) Görülebileceği Karşılığında Edilebileceği ve Teklif Zarflarının Edileceği Adres/Tel. No	Bedeli Temin (Sahabiye Mahallesi Bor Sok. No:4 Kocasinan KAYSERİ (Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü 1. Kat İhale Birimi) 0352 222 66 40 (7051-7311)
İhalenin Yapılacağı Adres	Sahabiye Mahallesi Bor Sok. No:4 Kocasinan KAYSERİ (Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü)

1- İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranan Şartlar;

- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, şartnamenin ilgili maddesine uygun olarak hazırlanmış dış zarf içerisinde yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar belirtilen adrese elden teslim etmeleri veya posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir. (Teklif verilecek son saate kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.)

a) Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek:1),

b) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,

b.1.) Gerçek kişi olması halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

b.2.) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti, (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’nca onaylanmış olması gerekir.)

c) İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri,

Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibariyle geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.1.) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

c.2.) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

d) Vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,

İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Geçici Teminat Mektubu veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz; Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubunun temin edilmesi (Ek:2), veya teminat tutarının nakit olarak Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına Vakıf Katılım Bankasında açılı bulunan (TR 81 0021 0000 0030 0003 8000 01) numaralı İdare hesabına (İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ve Geçici Teminat Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle) nakit olarak yatırıldığına dair geçici teminat makbuzu.

f) İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)

g) Banka Referans Mektubu (Ek:4),

Tahmin edilen bedelin %10'a kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) Tahmin edilen bedelin % 50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son onbeş yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış “İş Deneyim Belgesi” veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının idareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi.

İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.

h.1.) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,

h.2.) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,

h.3.) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,

h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası (En az F grubu müteahhitlik yetki belgesine sahip olunması ve ihale tarihi itibarı ile belgenin aktif olması gerekmektedir)

ı) Vergi borcu olmadığına dair belge,

İlk ilan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,

i) SGK prim borcu olmadığına dair belge,

İlk ilan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,

j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),

k) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),

l) İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin ilgili maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubu (Ek.7) ve eki pay cetvelini içeren zarf.

m)Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname Ek:9 Noter onaylı düzenlenecektir. (İhale şartnamesinde yer alan ilgili maddeye ait dipnota (18. dipnot) uygun şekilde hazırlanacak)

n) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

2-Diğer hususlar;

2.1-Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4) (ı), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir.

2.2- İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

2.3- İhaleye katılmak üzere, kendi adına asaleten ve/veya başkaları adına vekaleten sadece tek bir başvuruda bulunulabilir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

2.4- Telgraf veya Faxla yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

2.5- İdareye verilen veya ulaşan teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değişiklik yapılamaz.

2.6- Her türlü vergi, resim, ve harçlar yükleniciye aittir.

2.7- İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımı ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/incelenmesi ve katılım için satın alınması gerekmektedir.

2.8- İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

2.9- İhale dökümanı İşin adı ile birlikte ihaleye katılan tüzel veya gerçek kişiliğin adı-soyadı/ünvanı ile vergi numarası ile döküman Bedeli olduğu belirtilmek suretiyle açıklama yapılarak aşağıda belirtilen ibana ödeme yapıldıktan sonra, idareden temin edilebilir. (TR 81 0021 0000 0030 0003 8000 01- Hesap Sahibi: Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü)

2.10- Teklif mektubuyla yapılan ilk teklif de dahil olmak üzere, ihalenin tüm aşamalarında, nakit para (TL) ve/veya bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Ancak, teklif edilen nakit para toplamı bağımsız bölüme tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Bağımsız bölüme tekabül etmesine rağmen nakit para teklif eden istekli, bu durumda ihale komisyonunca uygun görülecek bağımsız bölümü İdareye bırakmayı kabul eder. Aksi halde, teklif geçersiz sayılır. (ihale şartnamesi 13.3 md.)

İLAN OLUR.