

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Samsun İli Bafra Belediye Başkanlığından:

MADDE:1 İŞİN ADI, NİTELİĞİ, YERİ:

Bafra Belediye Meclisinin 07.04.2026 tarih ve 55 sayılı kararı ile Belediye Encümenimize verdiği yetki gereğince İlçemiz Fatih Mahallesinde (Tapuda Büyükcami) bulunan Mülkiyeti Belediyemize ait 2001 Ada 13 nolu parsel 3590,64 m² arsa üzerinde Kat Karşılığı İnşaat yaptırılmak üzere 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereği Kapalı Teklif Usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle ihale edilecektir.

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada-Parsel	Arsa Alanı (m ²)	Hisse Durumu	İmar Durumu
Samsun	Bafra	Fatih	2001 / 13	3590,64 m ²	Tam	TİCK Emsal :1.50 Y ençok :21.50

MADDE: 2 ŞARTNAME VE EKLERİNİN NEREDEN VE HANGİ ŞARTLARLA ALINACAĞI:

İhale şartnamesi ve ekleri mesai saatleri içerisinde Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünden 5.000,00.-TL bedelin ödenmesi şartıyla temin edilir. Şartname ve ekleri Bafra Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğünden bedelsiz olarak görülebilir.

MADDE 3: İHALENİN USULÜ YER VE ZAMANI:

İhale 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi gereğince Kapalı Teklif (Artırma) Usulü Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümlere ilave olarak belirlenen muhammen bedelin artırımı suretiyle 10/08/2026 tarihinde Pazartesi günü saat 10:00 Bafra Belediyesi Encümen Toplantı Salonunda İhale Komisyonu (Belediye Encümeni) huzurunda yapılacaktır. Adres: Büyükcami Mahallesi Cumhuriyet_2 Meydan No: 1 Bafra/SAMSUN

MADDE 4: İŞİN NİTELİĞİ, NEVİ ve MİKTARI:

İlçemiz Fatih Mahallesi 2001 Ada 13 Parsel üzerinde Kat Karşılığı Bina inşa edilecektir.

FATİH(BÜYÜKCAMI) MAH. 2001 ADA 13 PARSEL KAT KARŞILIĞI YAPIM İŞİ (A BLOK)			
BAĞIMSIZ BÖLÜM CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM M ²	MALİK
1. NORMAL KAT (2+1)	1	99,4	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	2	99,66	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	3	100,92	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	4	99,66	İDARE
1. NORMAL KAT (2+1)	5	99,4	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	6	99,4	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	7	99,66	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	8	100,92	İDARE
2. NORMAL KAT (2+1)	9	99,66	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	10	99,4	YÜKLENİCİ

3. NORMAL KAT (2+1)	11	99,4	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	12	99,66	İDARE
3. NORMAL KAT (2+1)	13	100,92	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	14	99,66	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	15	99,4	İDARE
4. NORMAL KAT (2+1)	16	99,4	İDARE
4. NORMAL KAT (2+1)	17	99,66	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	18	100,92	İDARE
4. NORMAL KAT (2+1)	19	99,66	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	20	99,4	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	21	99,4	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	22	99,66	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	23	100,92	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	24	99,66	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	25	99,4	İDARE
6. NORMAL KAT (2+1)	26	99,4	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	27	99,66	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	28	100,92	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	29	99,66	İDARE
6. NORMAL KAT (2+1)	30	99,4	YÜKLENİCİ
ZEMİN KAT (DÜKKAN)	31	210,64	İDARE
ZEMİN KAT (DÜKKAN)	32	210,64	YÜKLENİCİ

FATİH(BÜYÜKCAMI) MAH. 2001 ADA 13 PARSEL KAT KARŞILIĞI YAPIM İŞİ (B BLOK)			
BAĞIMSIZ BÖLÜM CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM M ²	MALİK
ZEMİN KAT (2+1)	1	70,88	YÜKLENİCİ
ZEMİN KAT (2+1)	2	80,45	YÜKLENİCİ
ZEMİN KAT (2+1)	3	95,07	YÜKLENİCİ
ZEMİN KAT (2+1)	4	80,45	İDARE
ZEMİN KAT (2+1)	5	89,78	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	6	99,4	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	7	99,66	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	8	100,92	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	9	99,66	YÜKLENİCİ
1. NORMAL KAT (2+1)	10	99,4	İDARE
2. NORMAL KAT (2+1)	11	99,4	İDARE
2. NORMAL KAT (2+1)	12	99,66	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	13	100,92	YÜKLENİCİ
2. NORMAL KAT (2+1)	14	99,66	İDARE
2. NORMAL KAT (2+1)	15	99,4	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	16	99,4	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	17	99,66	İDARE
3. NORMAL KAT (2+1)	18	100,92	YÜKLENİCİ

3. NORMAL KAT (2+1)	19	99,66	YÜKLENİCİ
3. NORMAL KAT (2+1)	20	99,4	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	21	99,4	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	22	99,66	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	23	100,92	İDARE
4. NORMAL KAT (2+1)	24	99,66	YÜKLENİCİ
4. NORMAL KAT (2+1)	25	99,4	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	26	99,4	İDARE
5. NORMAL KAT (2+1)	27	99,66	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	28	100,92	YÜKLENİCİ
5. NORMAL KAT (2+1)	29	99,66	İDARE
5. NORMAL KAT (2+1)	30	99,4	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	31	99,4	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	32	99,66	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	33	100,92	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	34	99,66	YÜKLENİCİ
6. NORMAL KAT (2+1)	35	99,4	İDARE

Paylaşım; yaklaşık %28,39 oranında olup yukarıdaki listede belirtilen MALİK sütununda İDARE yazan bağımsız bölümleri idareye bırakmak suretiyle yapılacaktır.

Belediyeye bırakılacak bağımsız bölümler üzerine teklif edilecek nakdin muhammen bedeli 100.000,00 TL (yüzbintürk lirası)'dır. Açık artırma bu bedel üzerinden başlayacaktır. Değerlendirme aşamasında belirtilen bağımsız bölümler sabit kalmak suretiyle açık artırmada en çok nakit teklif veren istekliden bırakılacaktır. İhale üzerinde kalan istekli ilave olarak belirlenen bedelin tamamını ve diğer giderleri onaylanan ihale kararının yükleniciye tebliğ edildiği tarihten itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde ödeyecektir.

MADDE 5: TAHMİNİ BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI:

Başkanlık Makamının 30.04.2026 tarih ve 68618 sayılı Olur'u ile oluşturulan Tahmini Bedel Tespit Komisyonu Raporuna göre;

Toplam inşaat alanına göre (9153,36 m²) İnşaat ve Çevre Düzenleme Bedeli toplamı yaklaşık maliyet bedeli olarak alınmış olup buna göre, İnşaat Yaklaşık Maliyet (Takribi bedel) 214.188.624,00 TL (iki yüz on dört milyon yüz seksen sekiz bin altı yüz yirmi dört türk lirası)'dır.

Arsa m² birim fiyatı 13.100,00 TL'den toplam 47.037.384,00 TL (kırk yedi milyon otuz yedi bin üç yüz seksen dört türk lirası) 'dır.

Artırma esas nakit bedel 100.000,00 TL (yüz bin türk lirası)'dır.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet, inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+artırıma esas bedelin toplamı olan 261.326.008,00 TL (iki yüz altmış bir milyon üç yüz yirmi altı bin sekiz türk lirası) 'dır.

Geçici teminat bedeli yaklaşık maliyet; inşaat yapım bedeli+arsa bedeli+muhammen bedelin toplamının % 3'ü olan 7.839.780,24 TL (yedi milyon sekiz yüz otuz dokuz bin yedi yüz seksen lira yirmi dört kuruş) 'dır.

En geç 10.08.2026 Pazartesi günü saat: 10:00'a kadar, işin adını belirtilerek geçici teminatlarını yatırması gerekmektedir.

MADDE 6: İHALEYE KATILACAKLARDA ARANACAK ŞARTLAR:

İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin aşağıdaki belgeleri vermesi ve geçici teminatı yatırması gerekir.

- a) Nüfus cüzdanı sureti (Gerçek kişiler için),
- b) Kanuni İkametgah ve yazışma adresini gösteren belge (Gerçek kişiler için alınmış ikamet belgesi, tüzel kişiler için adresini gösteren belge),
- c) Geçici teminat makbuzu veya süresiz teminat mektubu,
- d) Tüzel kişilerin ilgili makamlarından alınmış sicil kaydı ve yetki belgesi,
- e) İhaleye katılanın veya vekilinin Bafra Belediyesine borcu olmadığına dair belge,
- f) İdari şartnamenin okunup aynen kabul edildiğine dair taahhütname,
- g) Ticaret Odası, sanayi Odası ve ilgili meslek kuruluşlarından alınmış ve halihazırda faaliyette bulunduklarına dair 2026 yılı içerisinde alınmış faaliyet belgesi,
- h) İstekli tüzel kişi ise sicile kayıtlı olduğuna dair Ticaret Sicil Gazetesi ve noter tasdikli imza sirküleri,
- i) İstekli gerçek kişi ise noter tasdikli imza beyannamesi,
- j) İstekli adına vekaleten iştirak ediliyor ise, asıl isteklinin adına başvurmaya yetkili olduğuna dair noter onaylı vekaletname ve noter onaylı imza sirküleri,
- k) İsteklinin ortak girişim olması halinde, noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile ortaklarca imzalı sözleşmesini vermesi, (Ortak girişim olması halinde her bir ortak istekli/müşteri tarafından tüm belgelerin verilmesi gerekir.)
- l) Adli Sicil Kaydı, (Gerçek kişiler için)
- m) İhale Şartname bedelinin ödendiğine dair makbuz,
- n) İhale konusu taşınmazın yerinde görüldüğünü belirten idareden temin edilecek “Yer Görmeye Belgesi”,
- o) İhalelere katılmaktan yasaklı olmadığına dair beyanname,
- p) Yapı Müteahhitlerinin sınıflandırılması ve kayıtlarının tutulması hakkındaki yönetmelik kapsamında 3-C Sınıfı yapılar için en az F sınıfı müteahhitlik iş bitirme deneyimi olması,

İstekliler, ihaleye katılmak için istenen tüm belgeleri eksiksiz olarak hazırlayıp başvuru dilekçesi ile birlikte, teklif mektubunu içeren iç zarfın dış zarf içerisinde yer aldığı ihale dosyasını **Büyükcamı Mahallesi Cumhuriyet Meydanı No: 1 Bafra/SAMSUN** adresinde bulunan **Bafra Belediye Başkanlığı Fen İşleri Müdürlüğü'ne en geç 10.08.2026 Pazartesi** günü saat **10.00'a** kadar teslim etmek zorundadır. Bu tarih ve saatten sonra yapılacak başvurular ile teslim edilen ihale dosyaları kabul edilmeyecektir.

İhale dosyasını süresi içerisinde teslim eden isteklilere, dosyanın teslim alındığına dair İhaleye İştirak Belgesi verilecek olup, isteklilerin ihale günü ve saatinde bu belge ile birlikte ihale komisyonu huzurunda hazır bulunmaları gerekmektedir.

İstenen belgelerin posta ile gönderilmesi halinde ilanda belirtilen gün ve saate kadar ulaşması gerekir. Postadaki gecikmeler kabul edilemez.

İhale Komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir. Detaylı bilgilere ihale idari ve teknik şartnamelerinden ulaşılabilir. İlgililere duyurulur.