

BURSA İLİ MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü
14/10/2025 Tarihli Kapalı Teklif Usulü Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İhalesi

1- 07.07.2025 tarih ve 110 sayılı Mustafakemalpaşa Belediye Meclis kararına ve 16.09.2025 tarih ve 499 sayılı Belediye Encümen kararına istinaden; Viraca Mahallesi 50 ada 3 sayılı parsel, Sabribey Mahallesi 96 ada 31 parsel sayılı ve Lalaşahin Mahallesi 318 ada 18 sayılı parsel taşınmazlar üzerinde “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi” ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 36. Maddesi gereğince “Kapalı Teklif Usulü” ile yapılacaktır. İdareye bırakılacak katlara ilave olarak teklif edilmesi öngörülen asgari 250.000,00TL belirlenen bedelin artırımı suretiyle en yüksek teklif veren yüklenici üzerine ihale edilecektir.

2- Kat Dağıtım Cetveline göre idare ve yüklenici arasında paylaşım aşağıda belirtildiği şekilde olacaktır.

a) Viraca Mahallesi 50 ada 3 parsel 603,21m² yüzölçümlü taşınmaz, İmar Durumu: Özel Proje Alanı, Kat Sayısı: Bodrum + 8 Kat

KAT	NİTELİK	KAT DAĞILIMI
Bodrum	Sığınak	Ortak Alan
Zemin + 1	Dublex İş Yeri	½ Yüklenici ½ İdare
2	Daire	İdare
3	Daire	Yüklenici
4	Daire	İdare
5	Daire	İdare
6	Daire	Yüklenici
7	Dublex Daire	Yüklenici

b) Lalaşahin Mahallesi, 318 ada 18 parsel 267,03m² yüzölçümlü taşınmaz İmar Durumu: Ticaret (B5), Kat Sayısı: Zemin + 4 Normal Kat

KAT	NİTELİK	KAT DAĞILIMI
Zemin	İş Yeri	Yüklenici
1	Daire	İdare
2	Daire	Yüklenici
3	Daire	Yüklenici
4	Dublex Daire	Yüklenici

c) Sabribey Mahallesi, 96 ada 31 parsel 80,64m² yüzölçümlü taşınmaz, İmar Durumu: Ticaret (B3), Kat Sayısı: Zemin + 2 Normal Kat

KAT	NİTELİK	KAT DAĞILIMI
Zemin	İş Yeri	İdare
1	İş Yeri	İdare
2	Dublex İş Yeri	İdare

3- İhale **14 Ekim 2025 Salı günü** 14:00 saatinde Atariye Mahallesi Sırma Caddesi No:35/1 adresindeki Gençlik ve Spor Merkezinde bulunan Mustafakemalpaşa Belediyesi Ek Hizmet Binası Toplantı Salonunda, İhale Komisyonunca (Encümen) yapılacaktır.

4- İhalenin Tahmin Edilen Bedeli ve Geçici Teminatı:

İnşaat yaklaşık (arsa+yapı) maliyeti:197.630.909,70TL’dir. Artırıma esas nakit bedel: 250.000,00TL’dir.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet; inşaat yaklaşık maliyeti + artırıma esas nakit bedelin toplamı olan 197.880.909,70TL’dir. Geçici teminat bedeli inşaat yaklaşık maliyetinin %3’ü olan 5.936.427,29TL dir. Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi ihalesine ait % 3 Geçici teminat bedeli Belediyemize nakit olarak veya süresiz teminat mektubu olarak verilebilir. Şartname ve geçici teminat bedeli Vakıflar Bankası TR64 0001 5001 5800 7264 5250 21 Nolu İBAN (Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı) hesabına,

açıklama kısmına “14/10/2025 tarihli Mustafakemalpaşa Belediyesi Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İhalesi” cümlesi belirtilerek yatırılabilir.

5- İhaleye iştirak edeceklerin, istenilen belgelerle birlikte Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne en geç **13 Ekim 2025 Pazartesi günü saat 17:00’a** kadar başvuruda bulunmaları ve dosyaları teslim etmeleri gerekmektedir. Belirtilen gün ve saatten sonra yapılan başvurular kesinlikle kabul edilmeyecektir. Postayla yapılacak başvurular kabul edilmeyecektir.

6- Bu ihale kapmasında belirtilen 3 adet taşınmaz bir gerçek veya tüzel kişi tarafından yapılmak üzere ihale edilecektir. Taşınmazlara ayrı ayrı başvuru alınmayacaktır.

7- İhaleye Katılacaklardan İstenen Belgeler;

İstekliler İhale Şartnamesini ve diğer ekleri, mesai saatleri içerisinde 08:00-12:00 ve 13.00-17:00 saatleri arasında Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı Hamzabey Mahallesi Garaj Sokak No: 22-26 adresinde bulunan Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde ücretsiz olarak görebilir. İhaleye iştirak edeceklerin ihale dokümanını satın alması zorunlu olup; ihale doküman bedeli 10.000,00TL'dir.

Son Müracaat Tarihine kadar İhaleye Yeterlik için istenen belgeler:

(Bu belgeler kapalı zarf halinde, Yeterlik son müracaat tarih ve saatine kadar İdareye teslim edilmesi gerekmektedir.)

Teklif mektubu içinde bulunacak belgeler;

a) İhaleye iştirak dilekçesi, Kanuni İkametgâhı gösterir belge ve Türkiye’de tebligat için adres beyanı. (Beyanda telefon, faks var ise elektronik posta adresi bilgilerinin belirtilmesi)

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkar Odası veya ilgili Meslek Odası belgesi, (aslı, noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

c) Gerçek kişi olması halinde kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkar odasından veya ilgili meslek odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

d) Tüzel kişi olması halinde ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi odasından ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

e) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri, (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

f) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

g) İsteklinin tüzel kişi olması halinde ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlerini belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerini,

h) İstekliler adına vekâleten ihaleye katılma halinde istekli adına teklifte bulunacak kimselerin Noter tasdikli vekâletnameleri ile vekâleten iştirak edenin Noter tasdikli imza beyannamesi (noter tasdikli sureti veya aslı İdarece görülmüş sureti)

i) Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığının T.Vakıflar Bankası Mustafakemalpaşa Şb. TR64 0001 5001 5800 7264 5250 21 nolu hesabına yatırılmış geçici teminat alındı makbuzu veya Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığına hitaben işin adına 2886 sayılı Yasaya göre alınmış geçici teminat mektubu (Limit içi-süresiz ve teyit yazılı)

j) İsteklilerin ortak girişim olması halinde bu iş için ortak girişim beyannamesi,

k) Teknik personel taahhütnamesi,

l) İlan tarihinden sonra ki tarihte ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslı,

m) İlan tarihinden sonra ki tarihte Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslı,

n) Yer görme belgesi,

o) Ortak girişim olması halinde her bir ortak ayrı ayrı istenilen belgeleri vermek zorundadır.

p) Her sayfasının okunup kabul edildiğine dair imzalanmış ihale (idari) şartnamesi ve teknik şartnameler,

q) İnşaat Yapım Taahhüt Formu,

r) İhale dokümanının satın alındığına dair belge.

s) İlan tarihinden önce geriye doğru on yıl içinde bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt edilen ihale konusu iş ile ilgili deneyimini gösteren toplamda en az 8.000 m² inşaat yaptığına dair (ayrı ayrı projelerde toplamı olabilecektir) iş deneyimini gösterir onaylı yapı kullanma belgesi (İsteklinin ortak

girişim olması halinde ortaklardan birinin istenen şartları sağlaması halinde diğer ortaklarından yana iş deneyim aranmaz. Ortak girişim halinde ortaklığı oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin her biri tarafından, belgelerin tamamındaki imza kısımları ve şartnameler imzalanmış olacaktır. Bu işin ihalesine katılmak üzere kendi adına asaleten, başkaları adına vekâleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

t) Sözleşme imzalanmadan önce yüklenici Belediyemize herhangi bir sebepten dolayı borcunun olmadığına dair ibranameyi sunmak zorundadır.

8- İş Ortaklığı

a) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

b) İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın (hisse oranı yüksek) da belirtildiği, iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaktır. Ancak bütün ortakların hisse oranlarının eşit olduğu veya diğer ortaklara göre daha fazla hisse oranına sahip ve hisseleri birbirine eşit olan ortakların bulunduğu ortak girişimlerde ise, bu ortaklardan biri pilot ortak olarak belirlenir. Ortakların hisse oranları, ortaklık anlaşmasında (ortak girişim beyannamesi ve ortaklık sözleşmesinde) gösterilir.

c) İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, yüklenici ortak girişim beyannamesini sözleşme imzalanmadan önce noter tasdikli aslını İdareye verecektir.

d) İş ortaklığı beyannamesinde, iş ortaklığını oluşturan gerçek ve tüzel kişilerin taahhüdün yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları belirtilmelidir. İş ortaklığında pilot ortak en çok hisseye veya eşit hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, iş ortaklığı beyannamesinde gösterilir. Konsorsiyumlar ihaleye katılamaz.

9- İhale üzerine kalan gerçek ve tüzel kişiler ihale onayının tebliğine müteakip 15 gün içerisinde; ihale bedeli, kesin teminatı ve her türlü vergi, tellaliye ve diğer masrafları yatıracaktır. Akabinde “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş Sözleşmesi” müştereken imza altına alınacaktır.

10- İhale ilan metni Belediyemiz www.mustafakemalpasa.bel.tr internet adresinden yayınlanmaktadır.