

BURSA İLİ MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Müdürlüğü
17/03/2026 Tarihli Pazarlık Usulü Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İhalesi

1-12.01.2026 tarih ve 19 sayılı Mustafakemalpaşa Belediye Meclis Kararına ve 03.02.2026 tarih ve 69 sayılı Belediye Encümen kararına istinaden; Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Viraca Mahallesi 50 ada 3 sayılı parsel ve Sabribey Mahallesi 96 ada 31 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde "Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi" ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 49. Ve 50. Maddesi gereğince "Pazarlık Usulü" ile yapılacaktır. İdareye bırakılacak katlara ilave olarak teklif edilmesi öngörülen asgari 250.000,00 TL belirlenen bedelin artırımını suretiyle en yüksek teklif veren yüklenici üzerine ihale edilecektir.

2- Kat Dağıtım Cetveline göre idare ve yüklenici arasında paylaşım aşağıda belirtildiği şekilde olacaktır. Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Viraca Mahallesi 50 ada 3 parsel 603,21m² yüzölçümlü taşınmaz, İmar Durumu: Özel Proje Alanı, Kat Sayısı: Bodrum + Zemin + 8 Normal Katlı Ticaret + Konut Amaçlı Yapılaşma Sabribey Mahallesi 96 ada 31 parsel inşaat maliyeti Yüklenici tarafından karşılanacağından mahsuplaşma işlemi 7. Konut katından oluşturulacak en küçük alanlı 1 adet bağımsız bölümün Yüklenici adına tescil edilmesiyle tamamlanacaktır.

KAT	NİTELİK	KAT DAĞILIMI
Bodrum	Sığınak + Ticari Depolar	Ortak Alan ve Ticari Depolar
Zemin + 1	Dublex İş Yeri	½ Yüklenici ½ İdare
2	Konut	İdare
3	Konut	Yüklenici
4	Konut	Yüklenici
5	Konut	İdare
6	Konut	Yüklenici
7	Konut	İdare/Kısmen Yüklenici
8	Konut	Yüklenici

Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi Sabribey Mahallesi, 96 ada 31 parsel 80,64 m² yüzölçümlü taşınmaz, İmar Durumu: Ticaret (B3), Kat Sayısı: Zemin + 1 Normal Kat + 1 Dublex Kat

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

3- İhale **17 Mart 2026 Salı günü** 14:00 saatinde Bursa İli Mustafakemalpaşa İlçesi 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: 196.188.162,60 TL'dir. Artırıma esas nakit bedel: 250.000,00 TL'dir.

Buna göre toplam yaklaşık maliyet; inşaat yaklaşık maliyeti + artırıma esas nakit bedelin toplamı olan 196.438.162,60 TL'dir. Geçici teminat bedeli toplam inşaat yaklaşık maliyetinin %3'ü olan 5.893.144,88 TL 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 "17/03/2026 tarihli Mustafakemalpaşa Belediyesi Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İhalesi" cümlesi belirtilerek yatırılabilir.

5- İhaleye iştirak edeceklerin, istenilen belgelerle birlikte Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne en geç **16 Mart 2026 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 2 adet taşınmaz gerçek veya tüzel kişi tarafından yapılmak üzere ihale edilecektir. Her iki taşınmaz bir bütün olarak ihale edilecek olup; 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 10.000,00.-TL'dir. (Onbinlira)

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 sanatkâr 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) Tüzel kişi olması halinde 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.C. Vakıflar Bankası Mustafakemalpaşa Şb. TR64 0001 5001 5800 7264 5250 21 no'lu 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) 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,

k) 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,

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

m) Yer görme belgesi, (İdareden temin edilecek)

n) Her sayfasının okunup kabul edildiğine dair imzalanmış idari ve teknik şartnameler,

o) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz.

p) 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 olacaktır. Bu işin ihalesine katılmak üzere kendi adına asaleten, başkaları adına vekâleten sadece tek bir başvuruda bulunabilecektir. Aksi halde yapılacak başvurular değerlendirmeye alınmayacaktır.

8- İhaleye katılamayacak olanlar, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 6. Maddesinde ve İdari Şartnamede belirtilmiştir.

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.mustafakemalpaşa.bel.tr internet adresinden yayınlanmaktadır.