



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-42909868-160.07.03-1029190

12.02.2026

Konu : Restorasyon veya Onarım Karşılığı

DAĞITIM YERLERİNE

Mülkiyeti İdaremize ait; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Balıklı Mahallesinde bulunan, tapunun 86 ada, 1 parselinde kayıtlı 908,66 m2 yüzölçümlü "Avlulu Kagir Balıklı Hamamı" vasıflı ve Kütahya İli, Tavşanlı İlçesi, Yeni Mahallesinde bulunan, tapunun 204 ada 14 parselinde kayıtlı 334,41 m2 yüzölçümlü "Üzerinde Ahşap Deposu Bulunan Metrük Çatalhamam Arsası" vasıflı taşınmazlar ile ilgili, "Kütahya-Merkez İlçe Balıklı Mahallesi, 86 Ada 1 Parsel (Balıklı Hamamı) 30 Yıl Süreli ve Kütahya-Tavşanlı İlçesi Yeni Mahalle, 204 Ada 14 Parsel (Çatal Hamam) 35 Yıl Süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama" işi ihale ilan metni yazımız ekinde sunulmuştur.

Söz konusu ihale ilan metni yazımız ekinde yer almakta olup, gerekli duyurunun yapılması suretiyle ilan edilmesini ve ilan edildiğine dair tanzim edilecek ilan tutanağının ihale tarihinden önce Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi hususunda;

Gereğini arz ederim.

Muhammet Enes ÇINAR
Bölge Müdür V.

Ek: İhale İlanı (3 Sayfa)

Dağıtım:

İstanbul Ticaret Odası Başkanlığına
Ankara Ticaret Odası Başkanlığına
Bursa Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına
Eskişehir Ticaret Odası Başkanlığına
Afyonkarahisar Ticaret ve Sanayi Odası
Başkanlığına
Kütahya Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına
Uşak Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 465C3FFF-15B0-4ACC-AE20-EC3DDDEC87A2

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/vgm-ebys>

Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Cedit Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı

No:65 Kat: 2-3-4 43030 KÜTAHYA

Telefon No: (0274)-2236476 Faks No: (0274)-2241171

İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

KEP Adresi: kutahya@vgm.hsgb1.kep.tr

Bilgi için: Ali DEMİROL
İnşaat Mühendisi



KÜTAHYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
RESTORASYON VEYA ONARIM KARŞILIĞI KİRALAMA İŞİ
İHALE İLANI

Aşağıda vasıfları yazılı olan **Vakıfta**şınmaz, İhale dosyasında mevcut Şartname ve Eklerinde belirtilen esaslar dahilinde Restore edilerek kullanılmak-ışletilmek üzere, belirlenen kira bedelleri üzerinden artış yapılmak suretiyle "**Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik**" kapsamında uzun süreli olarak (**Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama**) ihalesine çıkarılmıştır.

İhaleye Konu Vakıf Kültür Varlığı Taşınmazın;

Adı-Niteliği	Kütahya-Merkez İlçe Balıklı Mahalle, 86 ada, 1 Parsel, (Balıklı Hamamı) 30 Yıl Süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması İş.		
İl'i	Kütahya	İlçesi	Merkez
Mahallesi	Balıklı	Cadde-Sk.-Mevkii	Osmanlı Caddesi
Ada	86	Parsel	1
Yüzölçümü (m2)	908,66 m2	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Avlulu Kagir Balıklı Hamamı	Vakfı	Çağaloğlu Rüstem Paşa Vakfı
Eski Eserin Adı	Balıklı Hamamı		

Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu	Ticari
İhale Usulü	Açık Teklif Usulü (Yönetmelik 25. maddesi)
Süresi	30 Yıldır. (Restorasyon-Onarım süresi: 2 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 28 Yıl), işin süresi ve Kira ödemeleri yer teslim tarihi itibarıyla başlayacaktır.
Asgari Aylık Kira Bedeli	1. Yıl aylık; 5.000,00.-TL (BeşbinTürkLirası) + (ihale artışı), 2. Yıl aylık; Bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE artışı yapılarak elde edilen bedel + (ihale artışı), 3. Yılın başından itibaren aylık; 15.000,00.-TL'ye (OnbeşbinTürkLirası) önceki iki yılın TÜFE artışı yapılarak elde edilen bedel + (İhale artışı) Sonraki yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar , her yıl yıllık TÜFE oranında <i>artırılarak</i> belirlenecektir.
Tahmin Edilen Bedel (Restorasyon-Onarım Bedeli)	26.919.052 TL 50 KRŞ (YirmiaİltimilyondokuzyüzondokuzbinelliikiTürkLirası elliKuruş)
Geçici Teminat	807.571 TL 57 KRŞ (SekizyüzyedibinbeşyüzyetmişbirTürkLirasıelliyeDiKuruş)
ihale Dokümanlarının: (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya Tlf. 0 274 223 64 76 e- mail :kutahya@vgm.gov.tr
ihale Doküman Bedeli	1.000,00.-TL
ihalenin Yapılacağı Adres	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya
ihale Tarih ve Saati	01.04.2026-Saat: 10:30

İhaleye Konu Vakıf Kültür Varlığı Taşınmazın;

Adı-Niteliği	Kütahya-Tavşanlı İlçesi Yeni Mahalle, 204 ada, 14 Parsel, (Çatal Hamam) 35 Yıl Süreli Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralanması İş.		
İl'i	Kütahya	İlçesi	Tavşanlı
Mahallesi	Yeni	Cadde-Sk.-Mevkii	Çatal Hamam Sokak
Ada	204	Parsel	14
Yüzölçümü (m2)	334,41 m2	Hisse Miktarı	Tam
Cinsi	Üzerinde Ahşap Deposu Bulunan Metrük Çatalhamam Arsası	Vakfı	Ahmet Ağa Kızı Fatma Hanım Vakfı
Eski Eserin Adı	Çatal Hamam		

Mevcut İmar Durumu	Ticari
Fonksiyonu	
İhale Usulü	<i>Açık Teklif Usulü (Yönetmelik 25. maddesi)</i>
Süresi	35 Yıldır. (Restorasyon-Onarım süresi: 2 Yıl + Kullanma-İşletme süresi: 33 Yıl), işin süresi ve Kira ödemeleri yer teslim tarihi itibarıyla başlayacaktır.
Asgari Aylık Kira Bedeli	1. Yıl aylık; 1.200,00.-TL (BinikiyüzTürkLirası) + (ihale artışı), 2. Yıl aylık; Bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE artışı yapılarak elde edilen bedel + (ihale artışı), 3. Yılın başından itibaren aylık; 12.000,00.-TL'ye (OnikibinTürkLirası) önceki iki yılın TÜFE artışı yapılarak elde edilen bedel + (İhale artışı) 4. yıldan 29. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oranında artırılmasıyla bulunan bedel; 30. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE oranında artış yapılarak hesap hedilen bedel; Sonraki yıllarda sözleşme süresi sonuna kadar , her yıl yıllık TÜFE oranında <i>artırılarak</i> belirlenecektir.
Tahmin Edilen Bedel (Restorasyon-Onarım Bedeli)	7.673.612 TL 92 KRŞ (YedimilyonyediyüzotuzaltıbinaltıyüzonikiTürkLirası doksanikiKuruş)
Geçici Teminat	230.208 TL 39 KRŞ (ikiyüzotuzikibindoksansekizTürkLirası otuzdokuzKuruş)
ihale Dokümanlarının: (Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği) Adres	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya Tlf. 0 274 223 64 76 e- mail :kutahya@vgm.gov.tr
ihale Doküman Bedeli	1.000,00.-TL
ihalenin Yapılacağı Adres	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/Kütahya
ihale Tarih ve Saati	02.04.2026-Saat: 10:30

İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranılan Şartlar:

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri. Şartnamenin (11.3.) maddesine uygun olarak hazırlanmış (DİŞ ZARF) İçerisinde yukarıda belirtilen **İhale Tarih ve Saatine Kadar** belirtilen adrese. Elden teslim etmeleri veya Posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir. (Teklif verilecek son saate kadar idareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.)

a) **İletişim Bilgi Formu;** 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 Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanmış olması gerekir.)

c) **İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla 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) **Vekâletname ve Noter Tasdikli İmza 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 (Ek:2) veya Geçici Teminat Bedelinin Yatırıldığına Dair Makbuz;** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu ve Ek Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici ve ek teminat bedelinin Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına Vakıf Katılım Bankası Kütahya Şubesindeki TR29 0021 0000 0030 0004 3000 02 İBAN nolu 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) **Ortak Girişim Beyannamesi;** İsteklilerin ortak girişim oluşturmaları halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi (Ek:3)

g) **Banka Referans Mektubu;** Tahmin edilen bedelin %10'u kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun banka referans mektubu (Ek: 4)(Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)

h) **İş Deneyim Belgesi veya Alt Yüklenici Taahhütnamesi;** Tahmin edilen bedelin % 50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarıyla

geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış "(A) veya (D) grubu müteahhitlik kamesi (Mimar olup (B) grubu kamesi olanlar; karnelerindeki yazılı tutarın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı katsayılarıyla güncellenen değerinin 1/2'sini aşmayan büyüklükte ki ihalelere katılabilirler) veya son 15 yıl içerisinde Restorasyon veya Onarım 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 eski eser onarımına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye 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 (idarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde idarenin 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,

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da istigal konuları arasında restorasyon/onarım işlerinin bulunması halinde; işi (restorasyonu/onarımı) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair ekli örneğe uygun **Alt Yüklenici Taahhütnamesi (Ek:5)**. (Alt yükleniciler için; İdaremiz ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, iş bu şartnamenin 27.3. ve sözleşmenin 10.6. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

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) 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) İhalelerden Yasaklı Olmadığına Dair Belge; İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu **(Ek: 6)**,

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

1) Yer Görme Belgesi; İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu **(Ek: 7)**

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname. **(Ek:11)**

n) İç Zarf / Teklif Mektubu; Şartnamenin **(11.1.)** maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış olan **İç Zarf** içerisinde şartnamenin **(11.2.)** maddesinde açıklandığı şekilde hazırlanmış ekli örneğe uygun **Teklif Mektubu (Ek:8)** sunmaları gerekmektedir,

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

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

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

5-) Telgraf veya Faks ile yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

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

7-) Her türlü vergi, resim, harç ve ilan bedelleri yükleniciye aittir.

8-) 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.

9-) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR