



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



Sayı : E-42909868-160.07.01-917421

04.09.2025

Konu : Kat Karşılığı

DAĞITIM YERLERİNE

Mülkiyeti İdaremize ait; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Bölcek Mahallesinde bulunan, tapunun 3975 ada, 69 parselinde kayıtlı 3.841,00 m2 yüzölçümlü "arsa" vasıflı taşınmaz ile ilgili, "Kütahya İli, Merkez ilçesi, Bölcek Mahallesi, 3975 Ada 69 parsel üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" 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: 069EE6E4-43EA-4447-A589-8556E2FF834B

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: Gülseren
ÜSTÜNDAĞ
Şehir Plancısı



VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ KÜTAHYA VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İLANI

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda nitelikleri belirtilen taşınmazlar üzerine 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereği "Kapalı Teklif Usulü" ile "Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ"modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İli	:	KÜTAHYA
İlçesi	:	MERKEZ
Mahallesi	:	BÖLCEK
Caddesi	:	-
Ada/Parsel No	:	3975/69
Yüzölçümü	:	3.841,00 m ²
Makam Onayı, Tarih Ve Sayısı	:	Vakıflar Meclisinin 04.08.2025 tarih ve 502/480 sayılı kararı ve Kültür ve Turizm Bakanlığının 28.07.2025 tarih ve 628 sayılı Komisyon Oluru
Tahmin Edilen (Muhammen) Bedel	:	76.543.425,07 TL. (Yetmişaltı Milyon Beşyüzkırkçüç Bin Dörtüzyirmibeş Türk Lirası Yedi Kuruş)
Geçici Teminat	:	2.296.302,76-TL (İki Milyon İkiyüzdoksanaltı Bin Üçyüziki Türk Lirası Yetmişaltı Kuruş) olup, bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.
İhale Usulü	:	Kapalı Teklif (2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)
İşin Adı	:	"Kütahya İli, Merkez ilçesi, Bölcek Mahallesi, 3975 Ada 69 parsel üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması" işi
İhale Dokümanlarının (Görüleceği ve Temin Edilebileceği) Adres	:	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA
İhalenin Yapılacağı Adres	:	Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA
İhale Günü Ve Saati	:	22.10.2025 - Çarşamba günü saat: 10.30
İrtibat Tlf - Faks	:	0 274 223 64 76 İnternet Adresi: www.vgm.gov.tr

A. Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmaz üzerine Vakıflar Meclisinin 04.08.2025 tarih ve 502/480 sayılı kararına istinaden;

- 1) Mimari avan projeye göre yapılacak inşaatlardan en az: B1 Blok işyeri vasıflı 10 ve 11 nolu bağımsız bölümler, mesken vasıflı B1 Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 nolu bağımsız bölümler ile B2 Blok 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu bağımsız bölümler olmak üzere toplam 17 adet bağımsız bölüme ilave olarak 5.000 TL nakit paranın idaremize alınması,
- 2) 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,
- 3) Avan proje bedelinin Mimarlar Odası'na en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,
- 4) İmar durumu veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında idaremize yansıtılması,
- 5) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,
- 6) Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin iş ve sosyal güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhid, terk ve vb. işlemler ile avan projedeki emsal alanlarda değişikliğe sebep olmadan uygulama projelerinin hazırlanması, (değişiklik olması durumunda vakıf lehine değerlendirilmesi) ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masraflarında yine yüklenici tarafından karşılanması,

7) 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken alanın Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremise ödenmesi
Asgari şartlarıyla kat karşılığı inşaat modeli kapsamında ihaleye çıkarılacaktır.

B- İhaleye iştirak edecek istekliler;

1- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

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 Konsoloslüğünca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

c) 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) 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:** Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu **(Ek:2)** veya Vakıf Katılım Bankası Kütahya Şubesindeki TR29 0021 0000 0030 0004 3000 02 İBAN numaralı hesabına yatırılmış (işin adının açıkça belirtilmiş olduğu) yukarıda yazılı tutarın geçici teminat banka dekontu, havale/EFT yapılması halinde Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğünce teyit edilmiş havale belgesi.

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

g) **Banka referans mektubu :** Tahmin edilen bedelin en az **%10'u** kadar kullanılmamış nakit kredisi veya en az **%10'u** kadar kullanılmamış teminat mektubu 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 :** Tahmin edilen bedelin **%50'den** az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığında alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi veya son 15 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 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 (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

i) **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) Türkiye genelinde 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 Yasaklılık Durum Formu: İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu (Ek:5),

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz

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

m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (EK:9)

n) Teklif Mektubu : İç zarf: Şekli ve içeriği şartnamenin 11.maddesine göre hazırlanmış ve şartnameye ekli örneğine uygun olarak hazırlanacak teklif mektubunun (Ek.7) konulacağı zarf.

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

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

Yukarıda sayılan belgeler dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak en geç ihale tarihi ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

C- İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde hafta içi 10:00 ile 16:30 saatleri arasında Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası 4. Katta ücretsiz olarak görülebilir. İhale dökümanı satış bedeli: 1.500,00-TL (Bin Beş Yüz Türk Lirası) olup Vakıf Katılım Bankası Kütahya Şubesindeki TR29 0021 0000 0030 0004 3000 02 IBAN nolu hesabına işin ismi, istekli adı ve vergi/T.C. nosu belirtilerek yatırılacak ve İdareye ibraz edilerek İhale dökümanı satın alınacaktır.

D- İhale, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Kütahya Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası, Cedit Mah. Adnan Menderes Bul. No:65 43030 Merkez/KÜTAHYA toplanacak olan, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

E- Artırım teklifleri nakit değer ya da bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Teklif edilecek nakit değer toplamı, ihaleye esas herhangi bir bağımsız bölüm bedeline tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Teklif edilen nakit değer toplamı bağımsız bölüm bedeline tekabül ettiği halde, İsteklinin bağımsız bölüm teklifinde bulunmaması halinde ihale komisyonun uygun bulunduğu bağımsız bölümü idareye bırakmayı kabul eder. Aksi takdirde, isteklinin teklifi geçersiz sayılır.

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

G- Değerlendirmeye alınan isteklilerin başvuru dosyaları iade edilmeyecek olup, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları iade edilecektir

H- Bu iş için yapılmış olan her türlü vergi, resim ve harç dâhil tüm giderler sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

I- İhalenin yapılamaması durumunda yeniden ilan edilmeden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 43. maddesine göre ihale pazarlığa bırakılacaktır.

J-İdare, ihaleyi yapıp-yapmamakta ve en uygun bedeli tespitte serbesttir.

İLAN OLUNUR