BİTLİS VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ
İHALE İLANI

Bölge Müdürlüğümüzce aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen taşınmaz, Vakıflar Meclisi'nin 06.10.2025 tarih ve 649/592 nolu kararında belirtilen hususlar aynen muhafaza edilerek, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi çerçevesinde kapalı teklif usulü ile kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

İhaleye Konu Taşınmazın;

İli	Siirt	**İlçesi**	Merkez
Mahallesi	Kooperatif	**Cadde-Sk.-Mevkii**	Cabit Ceylan Mevkii
Ada	1632	**Parsel**	2
Yüzölçümü	2185,95 m^2	**Hisse Miktarı**	Tamamı mazbut vakıflara aittir.
Cinsi	Arsa	**Vakfı**	Çarşı Camii (Suk Camii, Mahmud El-Askeri) Vakfı - Şeyh Musa Mescidi Vakfı

İhaleye Konu İş'in;

Adı-Niteliği	Siirt ili, Merkez ilçesi, Kooperatif Mahallesi, 1632 ada, 2 parselde kayıtlı taşınmazın, "Arsa" vasıflı taşınmazın, Vakıflar Meclisi'nin 06.10.2025 tarihli ve 649/592 sayılı Kararına istinaden aşağıda belirtilen asgari şartlar çerçevesinde yapılacak Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşi İhalesi.
Mevcut İmar Durumu-Fonksiyonu	TAKS:0,35 - KAKS/E *(Kat Alanı Kat Sayısı/Emsal)*: 1,05, Konut Alanı
İhale Yöntemi	**Kapalı Teklif** (2886 Sayılı Kanunun 35-a maddesi)
Asgari Şartlar	1) Mevcut avan projesine göre, 15 adet depolu dükkan ve 38 adet mesken olmak üzere toplam 53 adet bağımsız bölümden oluşacak inşaattan; en az A blok 1. Kat; 1 nolu, 2 nolu, 3 nolu, 4 nolu, 5 nolu, 6 nolu, 7 nolu daireler ve A blok 2. Kat; 8 nolu, 9 nolu, 10 nolu, 11 nolu, 12 nolu, 13 nolu ve 14 nolu daireler (toplam 14 adet mesken) ile A blok zemin kat-bodrum kat ;15 nolu, 16 nolu, 17 nolu, 18 nolu, 19 nolu depolu dükkanlar ve B blok zemin kat-bodrum kat; 15 nolu ve 16 nolu depolu dükkanlara (toplam 7 adet depolu dükkan) ilave olarak 1.000 TL nakit paranın vakıflarına alınması (kat karşılığı oranı %40,80), 2) İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında vakfına yansıtılması, 3) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazların tapu kaydı üzerinde (varsa) kaldırılması gerekli olan şerh, beyan v.b. kayıtların kaldırılması gerekmesi- halinde (ifraz, tevhit, terk, ihdas v.b.) işlemlerin yaptırılması – yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat v.b.) alınması – yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak idareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık, güvenlik v.b.) tedbirlerin alınması - yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, yapı denetimi, vergi, resim, harç, ceza v.b.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak idareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması, 4) 634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlatılması, 5) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi, 6) 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 İdaremize ödenmesi, şartlarıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihale çıkarılmasının 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12. Maddesi ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 699. Maddesinin (a) bendi gereğince kat karşılığı ihalesi yapılacaktır.
Tahmin Edilen Bedel	**32.534.325,00-TL (OtuzikimilyonbeşyüzotuzdörtbinüçyüzyirmibeşTürkLirası)** (Bu bedel; ihalede İdarece asgari olarak istenen bağımsız bölümlerin toplam satış değeri ile varsa nakit paranın toplamıdır.) (Nakit paranın toplamı, İşe ait alınan ilgili Vakıflar Meclisi Kararında belirtilen vakfa alınacak bağımsız bölümlere ilave olarak alınacak nakit parayı ifade etmektedir.)
Geçici Teminat Miktarı	**976.029,75-TL (DokuzyüzyetmişaltıbinyirmidokuzTürkLirası, yetmişbeşKuruş)** (Bu bedel tahmin edilen bedelin %3'üdür.)
İhale Dokümanlarının: ***(Görüleceği, Satın alınacağı ve Teslim Edileceği)*** **Adres**	Beşminare Mahallesi 1331 Sokak No:19 Merkez / BİTLİS adresinde bulunan Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binasında görülüp temin edilebilecektir. **Tlf.** 0434 226 65 60 Dahili:7302-7
İhale Doküman Bedeli	5.000,00.-TL (BeşbinTürkLirası)
İhalenin Yapılacağı Adres	Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Beşminare Mahallesi 1331 Sokak No:19 Merkez / BİTLİS adresinde bulunan Hizmet Binasında bulunan İhale Salonunda yapılacaktır.

İnternet Adresi	www.vgm.gov.tr/ihaleler
Teklif Verilecek Son Tarih ve Saati	08/12/2025, 14:00
Ihale Tarih ve Saati	08/12/2025, 14:00

İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve İsteklilerde Aranan Şartlar :

1) İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, Şartnamenin **(11.3.)** maddesine uygun olarak hazırlanmış **(DIŞ ZARF)** İçerisinde **şartnamede belirtilen tarih ve saate** kadar belirtilen adrese elden teslim etmeleri veya posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir. ***(Teklif verilecek son saate kadar İdareye 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) Faaliyet Belgesi: Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkârlar 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'nca 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 **(Ek:2)** veya geçici teminat bedelinin yatırıldığına dair makbuz, (Vakıf Katılım Siirt Şubesinde bulunan **Bitlis Vakıflar Bölge Müdürlüğü** adına **TR120021000000300001300001** numaralı 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)*

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

g) Banka Referans Mektubu; Tahmin edilen bedelin **%50'si** 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 : Tahmin edilen bedelin %50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından 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,

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

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

k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

l) 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)

İç Zarf ve 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:7)** sunmaları gerekmektedir.

2-) Ortak girişimlerde her bir ortak, ayrı ayrı **(b), (c), (d), (h4), (ı), (i), (j) ve (m)** 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-) 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 bulduğu bağımsız bölümü idareye bırakmayı kabul eder. Aksi taktirde, isteklinin teklifi geçersiz sayılır.

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

6-) Telgraf veya faksla yapılan müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

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

8-) İşbu ilan metni, mevzuatı gereği ilanda bulunması gerekli zorunlu özet bilgileri içermekte olup, ihaleye katılımla ilgili hususlarda ihale şartnamesi ve eklerinin görülmesi/incelenmesi ve katılım için satın alınması gerekmektedir.

9-) İhale dokümanları, (bedeli ödenmek suretiyle) isteklilerin yetkilisi veya resmi vekiline teslim edilir.

10-) İdare gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İLAN OLUNUR