

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İşin Adı	Hatay İli, Antakya İlçesi, Saraycık Mahallesi, 3447 Parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması işi
İli	Hatay
İlçesi	Antakya
Mahallesi veya Köyü	Saraycık
Ada	-
Parsel	3447
Yüzölçümü	23.300 m ²
Niteliği	Arsa
Hisse Miktarı	Paylı
Vakfı	Sultan Beyazid Han-ı Sani Bin Mehmed Han-ı Sani Vakfı (34355398/69378745) - Mehmet Şah Bin Mustafa Dede Efendi Vakfı (32449371/69378745) – Vakıflar Genel Müdürlüğü (2573976/69378745)
Vakıflar Meclisi’nin 24.08.2026 tarih, 532/523 sayılı kararınca asgari şartlar	Yapılacak binalardan en az (1.404.555.000,00 TL / 3.856.410.000,00 TL) =%36,42 oranına karşılık gelen ve avan projede gösterilen; A blokta bulunan: 1 ila 17 nolu Dükkan vasıflı bağımsız bölümlerin (17 adet/1 ve 17 dahil), 23 ila 134 nolu Ofis vasıflı bağımsız bölümlerin (112 adet/23 ve 134 dahil) B blokta bulunan 24 numaralı konut vasıflı bağımsız bölüm C Blokta bulunan: 1,2,3,4,5,6,7 ve 8 nolu 8 adet Dükkan vasıflı bağımsız bölümler olmak üzere toplam 138 adet bağımsız bölümün vakfa alınması
Tahmin Edilen Bedel	1.404.555.000,00 TL (BirMilyarDörtYüzDörtMilyonBeşYüzElliBeşBinTürkLirası)
Geçici Teminat	42.136.650,00 TL. (KırkİkiMilyonYüzOtuzAltıBinAltıYüzElliTürkLirası)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)
İşin Adı	Hatay İli, Antakya İlçesi, Saraycık Mahallesi, 3447 Parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması İşİ
İhale Tarih ve Saati	09.10.2025 Cuma günü - Saat: 10:00
İhalenin Yapılacağı Adres	Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Cumhuriyet Mahallesi, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi, No:2-Antakya/HATAY
5.000,00 TL Bedel Karşılığı İhale Dokümanının Görülebileceği ve Temin Edilebileceği Yer	Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Yatırım Ve Emlak Şube Müdürlüğü
İrtibat Tlf. - Faks	(0326) 216 06 26

I- Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisinin 24.08.2026 tarih ve 532/523 sayılı kararına istinaden;

1) Mimari avan projeye göre yapılacak inşaatlardan en az:

A Blokta bulunan:

1 ila 17 nolu Dükkan vasıflı bağımsız bölümlerin (17 adet / 1 ve 17 dahil),

B blokta bulunan 24 numaralı konut vasıflı bağımsız bölümün

23 ila 134 nolu Ofis vasıflı bağımsız bölümlerin (112 adet / 23 ve 134 dahil),

C Blokta bulunan:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu 8 adet Dükkan vasıflı bağımsız bölümler olmak üzere

toplam 138 adet (25 Dükkan,1 konut ve 112 Ofis) bağımsız bölümün vakfa alınması)

2) 634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

3) Avan proje bedelinin Mimarlar Odasının en az 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 oranının İdaremize yansıtılması,

5) Paylaşım dışı kalan yerler ve alanların tapu ortak alan olarak tescil edilmesi,

6) Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamına alınarak yıkılıp kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk ve vb. işlemler ile avan projedeki emsal alanlarda değişikliğe sebep olmadan uygulama projelerinin hazırlanması, (değişiklik olması durumunda vakıf lehine değerlendirilmesi) ilgili kurum ve kuruluşlarda 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 Kanununa göre Kamuya terk edilmesi gerekli alanın Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmının bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak idaremize defaten ödenmesi

8) Yüklenici tarafından Vakıf/İdare taşınmaz üzerine haciz, ipotek,teminat,v.b yükümlülüklerin konulmaması,

Şartıyla 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmasını 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12. Maddesi ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 699. maddesini (a) bendi gereğince;

II-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

III- 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 Konsolosluğunca 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

aslıının 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 aslıının 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 aslıının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

e) Geçici Teminat Mektubu: Taşınmazlar için ekli örneğe uygun **Geçici Teminat Mektubu (Ek:2)** veya Vakıf Katılım Antakya Şubesindeki Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Mazbut Vakıflar adına olan **TR19.0021.0000.0030.0003.1000.01** IBAN numaralı hesaba yatırılmış (**işin adının açıkça belirtilmiş olduğu**) yukarıda yazılı tutarın geçici teminat banka dekontu, havale/EFT yapılması halinde Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğüne 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 % 10 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 aslıının 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,

h.5 Mezuniyet belgeleri/diplomalar: **İnşaat Mühendisliği ve/veya Mimarlıktır.** Söz konusu diplomanın değerlendirilebilmesi için 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun ilgili maddelerindeki tevsik edici belgeler ile birlikte sunulması zorunludur.

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 aslıının 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 aslıının 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) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatlı olmadığına dair noter tasdikli taahhütname (Ek.9),

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

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.

IV- Artırım teklifleri; teklif mektubuyla yapılan ilk teklif de dahil olmak üzere, ihalenin tüm aşamalarında, nakit para (TL) ve/veya bağımsız bölüm olarak yapılabilir. Ancak, teklif edilen nakit para toplamı bağımsız bölüme tekabül ediyorsa, istekli öncelikle bağımsız bölüm teklif etmek zorundadır. Bağımsız bölüme

tekabül etmesine rağmen nakit para teklif eden istekli, bu durumda ihale komisyonunca uygun görülecek bağımsız bölümü İdareye bırakmayı kabul eder. Aksi halde, teklif geçersiz sayılır.

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (ı), (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.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

J- 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 ihale tarih ve saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

K- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

L- Bu iş için yapılmış olan ilan bedelleri dâhil tüm giderler (vergi, resmi harç, sözleşme giderleri vs.) sözleşme esnasında defaten istekli tarafından ödenecektir.

M- İş bu İlan Metni mevzuatı gereği bulunması gereken özet bilgileri içermektedir. Detaylı bilgi ve belgeler ihale dosyasında mevcut olup, İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespitinde serbesttir.

İLAN OLUNUR