

MUĞLA MENTEŞE KARABAĞLAR KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE İLANI

İşin Adı: Muğla Menteşe Karabağlar Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş
İhalenin 1. Oturumu 08.12.2025 PAZARTESİ günü Saat: 10:00'da yapılacaktır.

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada/Parsel	Fonksiyonu	Alanı	Yapılaşma Koşulları
						İnşaat Alanı (m ²)
Muğla	Menteşe	Karabağlar	1257/1	Gelişme Konut Alanı	1.868,00 m ²	6.260,48 m ²
			1257/3	Gelişme Konut Alanı	1.868,00 m ²	6.261,70 m ²

İHALEYE ESAS TAŞINMAZLARIN KONUMU



MUĞLA KONUT YAPI A.Ş.
KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İHALESİ
-İLAN-

Madde 1- İhalenin Konusu:

Şirketimize ait aşağıda bilgileri verilen işin, kat karşılığı inşaat yapım ihalesidir.

MEVKİİ	ADA	PARSE L	TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	MUHAMMEN BEDEL	GEÇİCİ TEMİNAT(%3)	KESİN TEMİNAT(% 20)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
Karabağlar Mahallesi	1257	1 VE 3	82 KONUT + 4 DÜKKAN	382.583.010,13 - TL	11.477.490,30 - TL	76.516.602,00 - TL	08/12/202 5	10:00

Madde 2- İhalenin Tarihi, Saati, Yeri ve Evrakların Teslim Süresi:

Söz konusu kat karşılığı inşaat yapım ihalesi iki oturum şeklinde yapılacaktır.

1.oturumunda İstekliler, yukarıdaki tabloda belirtilen tarih ve saate kadar, kapalı zarf içerisinde ihalede istenilen belgeleri vereceklerdir. İhale Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde uygun bulunan İstekliler, ihalenin 2.oturumuna davet edileceklerdir.

İhale, “Açık İhale Usulü” ile "Ön Yeterlik Değerlendirmesi (1. oturum) ve Açık Artırma-Kapalı Zarf Teklif Alma (2. oturum)" olarak iki oturum halinde gerçekleştirilecektir.

İhalenin 1.oturumunda İstekliler, kapalı zarf içerisinde ihalede istenilen belgeleri vereceklerdir. İhale Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde uygun bulunan isteklilerden en yüksek teklifi veren ilk 5 (beş) istekli ikinci oturuma davet edilecektir. 2. Oturuma davet edilmeye hak kazanacak beşinci (en yüksek teklifler içerisindeki en düşük) teklifin birden fazla istekli tarafından verilmesi durumunda, aynı teklife sahip olan istekliler de 2. Oturuma katılmaya hak kazanacaktır. 2. Oturumun yeri ve tarihi 1. Oturumun sonuçlarıyla birlikte ilan edilecektir.

1. Oturum **08/12/2025** saat **10:00** 'da yapılacaktır. İsteklilerin bu tarih ve saate kadar 1. Oturum için istenen evrakları Muğla Konut Yapı Anonim Şirketi Hizmet Binasına elden teslim etmeleri gerekmektedir. Zamanında yapılmayan başvurular dikkate alınmayacaktır. 2. Oturum tarih ve yeri, 1. Oturum değerlendirmesinden sonra, uygun bulunan isteklilerle birlikte ilan edilecektir.

Madde 3- İhalenin Yapılış Şekli:

İhale kat karşılığı inşaat yapım ihalesi ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme Türk Ticaret Kanunu, Türk Borçlar Kanunu ve Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde düzenlenmiştir.

Madde 4- İhale Dokümanlarının Temini ve Bedeli:

İhale şartnamesi MUĞLA KONUT YAPI A.Ş. ofisinde, 10:00~16:00 saatleri arasında, görüldü evrakı imzalandıktan sonra, ücretsiz olarak görülebilir. İhalesi yapılacak iş için İhale dosya bedeli 50.000,00-TL + KDV(%20) (Elli Bin + KDV(%20) Türk Lirası) olup, MUĞLA KONUT YAPI A.Ş. Hizmet Binasından ihale dosyası temin edilebilir. Katılımcı, ŞİRKET' in Ziraat Bankası MUĞLA Şubesi, (TR 3100 0100 0201 9785 3825 5002) İban numaralı hesabına yatırmış olduğu dosya bedelinin dekontunu 1. Oturum için hazırlanmış zarfa koyacaktır. Dekont açıklama kısmında “Karabağlar 1257 ada 1 ve 3 parseller Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş ihalesi dosya temin bedeli’ yazılmalıdır. MUĞLA KONUT YAPI A.Ş. hesaplarında görülmeyen ödemeler, dekont ibraz edilse dahi kabul edilmeyecektir ve istekli ihaleye katılamayacaktır.

İhaleye teklif verecek İsteklilerin, ihale dosyasını satın almaları zorunludur.

İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres:

-Muğla Konut Yapı Anonim Şirketi Hizmet Binası Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe / MUĞLA

İhale dokümanını satın almak isteyen İstekli yetkilerinin, kendilerine verilecek olan İhale Dosyası Teslim Tutanağını tam olarak ve okunabilecek bir şekilde doldurmaları zorunludur. Vekâleten alınması durumunda firma adına işlem yapabileceğine dair vekâletnamenin aslı ile müracaat edilmesi gerekmektedir.

Bu tutanakta yazılması istenilen, İsteklinin; Ticaret Unvanı, adresi, telefonu, elektronik posta adresi, vergi numarası ve irtibat kurulacak yetkilisinin adı gibi bilgilerin, İstekliler' in görevlileri tarafından bilinmesi gerekmektedir.

İhale Dokümanını oluşturan belgeler:

- 1- İdari Şartname
- 2- Sözleşme Tasarısı
- 3- Pay Cetveli
- 4- İlk Teklif Mektubu
- 5- İhale Katılım Belgesi
- 6- İhale Yasaklı Olmadığına Dair Taahhütname
- 7- Adres Beyanı

- 8- İş Yeri Görüldü Beyanı
- 9- İş Güvenliği Ek Özel Şartnamesi
- 10- Son Teklif Mektubu
- 11- Uygulama Projeleri (Mimari, Statik, Mekanik, Elektrik, Peyzaj, Asansör, Yangın, GES,)
- 12- Teknik Şartnameler

Madde 5- İhalenin Muhammen Bedeli, Geçici Teminat Miktarı ve Esasları:

Yukarıdaki tabloda ihalesi yapılacak iş için muhammen bedel belirtilmiştir. İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişilerin, bu işle ilgili yukarıda belirtilen Muhammen bedel üzerinden **% 3 Geçici Teminat** vermeleri gerekmektedir. Teminatlar, Muğla Konut Yapı A.Ş. Ziraat Bankası Muğla Şubesi, (TR 3100 0100 0201 9785 3825 5002) İban numaralı Şirket hesabına, dekontta **‘Karabağlar 1257 ada 1 ve 3 parseller Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş i ihalesi geçici teminat bedeli’** diye belirtmek şartı ile yatırılabilir. Banka teminat mektubu verilmesi halinde, teminat mektubunda **‘Karabağlar 1257 ada 1 ve 3 parsellerde Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş i ihalesi’** diye yazılacaktır. Ayrıca Teminat mektubu süresi en az 31.07.2026 olacak, mektubun aslı ve teyit belgesi olacaktır. Teminat mektubu başka bir alacaklı veya başka bir idare tarafından bozdurulamayacak nitelikte olmalıdır.

Teminat Mektubu Verilecek Kurum (Muhatap)	: Muğla Konut Yapı Anonim Şirketi
Teminat Mektubu Verilecek Kurum Adresi (Muhatap Adresi)	: Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe / MUĞLA
Teminat Mektubunun Konusu	: Karabağlar 1257 ada 1 ve 3 parseller Kat Karşılığı İnşaat Yapım İş i ihalesi
Teminat Mektubu Türü	: Geçici
Teminat Mektubu Tutarı	: 11.477.490,30 TL
Teminat Mektubu Vadesi	: 31.07.2026
Kurum İçi İhale Kayıt Numarası	: 2025/001

Madde 6- Ödeme Şekli:

Sözleşmedeki ilgili maddelere göre, pay cetvelinde gösterilmiş olan daireler tapu devir tablosunda belirtilen imalat sıralaması tamamlandıkça tapu devirleri yapılacaktır.

Madde 7- İhaleye Katılacaklardan İstenilen Belgeler:

- 7.1-) Tebligat için yasal adres bildirimi,
- 7.2-) Nüfus Müdürlüğünden alınacak nüfus kayıt örneği ve ikamet belgesi (Aslı),
- 7.3-) İhaleye iştirak edecek kişi vekil ise Noter tasdikli Vekâletname (Aslı),
- 7.4-) Muğla Büyükşehir Belediyesi’ne vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge (Muğla Büyükşehir Belediyesi Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığından alınacaktır)
- 7.5-) İhaleye ait dosya alındı dekontu

7.6-) Geçici Teminatın Şirket banka hesabına yatırıldığına dair dekont. Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubunun aslı ve teyit belgesi olacaktır.

7.7-) İlan tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden veya internet vergi dairesinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Vergi Dairesinden alınan yazı aslı

7.8-) İlan tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan veya Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya Kurumdan alınan yazı aslı

7.9-) İhale konusu taşınmazın yapılacağı yerin görüldüğüne dair isteklinin yazılı beyanı,

7.10-) İhale dosyasındaki istekli tarafından doldurulması gereken tüm dokümanların, ihaleye iştirak eden tarafından kaşe + imza edilmesi gerekmektedir.

7.11-) 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)

a) Gerçek kişi olması halinde, kayıtlı olduğu ticaret veya sanayi odasından ya da esnaf ve sanatkâr odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge,

b) Tüzel kişi olması halinde, ilgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış, odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge.

7.12-) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Noter tasdikli imza Beyannamesi / imza Sirküleri

7.13-) 02 MART 2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması Ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik kapsamında A ve B sınıfı müteahhitlik yetkisine sahip isteklilerden ayrıca iş bitirme istenmeyecektir. Yambis belgesi teklif ile birlikte sunulacaktır.

A ve B sınıfı dışındaki müteahhitlik yetkisine sahip isteklilerden Muhammen bedelin % 100 ünden az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan iş bitirme talep edilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek işler aşağıda belirtilmiştir. 11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yapım İşlerinde benzer iş grupları tebliği" nde yer alan "B/III grubu işler" benzer iş olarak kabul edilecektir.

İş deneyim belgesi olarak mezuniyet belgesi sunulabilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek mezuniyet belgeleri: İnşaat Mühendisliği, Mimarlık

Ekap'a kayıtlı olmayan İş Bitirme belgesi **KABUL EDİLMEMEYECİTİR**. İş bitirme tutarları iş ihale yılı, ayı, günü fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir.

Ayrıca Yapı müteahhitlerinin sınıflandırılması ve kayıtlarının tutulması hakkında yönetmeliğin Yetki belgesi grupları ve kullanımı 14. Maddesine göre **en az F Grubu** belge sahibi olması şarttır.

7.14-) İlk Teklif Mektubu

Madde 8- İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri:

Aşağıda sayılanlar, doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına, tek başlarına veya iş ortaklığı oluşturmak suretiyle, hiçbir şekilde ihaleye katılıp teklif veremezler. Ayrıca, aşağıda sayılanların hissedar veya yönetiminde söz sahibi oldukları tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin oluşturduğu iş ortaklıkları da ihaleye katılıp teklif veremezler.

8.1-) Kamu İhale Kurumu tarafından, Kamu ihalelerine katılmaktan sürekli olarak veya ihalenin 1.oturumunun yapılacağı tarihe kadar (1. oturumunun yapılacağı tarih dâhil) geçici olarak yasaklanmış olanlar,

8.2-) "3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu" kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan veya kendi Ülkesinde veya yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar,

8.3-) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,

- 8.4-)** Şirketin İhale Yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler, bu kişilerin 1. Ve 2. Derece yakınları,
- 8.5-)** İhale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan Şirket personeli,
- 8.6-)** 8.4 ve 8.5 maddelerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
- 8.7-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi ve iştiraklerine karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işi feshedilenler (Karşılıklı rıza ile tasfiye edilen işler hariç),
- 8.8-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi ve iştiraklerine karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işinin geçici veya kesin kabulü sırasında, kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatları idare tarafından yaptırılanlar,
- 8.9-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde Muğla Büyükşehir Belediyesi ve iştiraklerine karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işini, sözleşme ve eklerinde belirtilen hükümlere uygun olarak yerine getiremeyen, ancak, işin "İnşaat İmalatları (Üstyapı ve Altyapı)" porsantaj oranı en az %80 (yüzde seksen) olan ve Şirketin uygun bulması ile sözleşmesi feshedilmeyen ve işin geriye kalan kısmı da kendisinin yazılı muvafakatnamesi ile kendi nam ve hesabına idare tarafından yaptırılanlar,
- 8.10-)** Kamu kurumları ve bilumum muhataba vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler, icra dairelerinde borçlu olduğu dosyası bulunanlar,
- 8.11-)** Muğla Konut Yapı A.Ş.'ye inşaat yapım işleri ihaleleri hazırlıklarında, proje ve danışmanlık hizmeti yapanlar,
- 8.12-)** Muğla Konut Yapı A.Ş.'ye inşaat yapım işlerinin kontrollük veya müşavirlik hizmetlerini veya yapı denetimini üstlenenler,
- 8.13-)** Terör örgütlerine iltisaklı veya bunlarla irtibatı olduğu, Milli istihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından belirlenenler,
- 8.14-)** Mahkemece iflasına karar verilen, Mahkemeye iflas ertelemesi müracaatında bulunan, tasfiye halinde olan, Mahkeme tarafından kayyum atanan, konkordato ilan eden istekliler,
- 8.15-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen İstekliler,
- 8.16-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten menedilmiş olan istekliler,
- 8.17-)** İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Muğla Büyükşehir Belediyesi ve iştiraklerine yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyette bulunduğu Şirket tarafından tespit edilen İstekliler,
- İhaleye katılan İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, yukarıdaki fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu İstekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir.

Madde 9- İhalede yasak olan fiil veya davranışlar:

- 9.1-)** Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- 9.2-)** İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
- 9.3-)** Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
- 9.4-)** İhaleye, birden fazla İstekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek,
- 9.5-)** Üzerine ihale yapılan İsteklinin veya isteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, yukarıdaki fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının, sözleşme aşamasında tespit edilmesi halinde, geçici teminat gelir kaydedilir.

9.6-) Yüklenicinin veya Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, yukarıdaki fıkralarda belirtilen durumlarda olduğunun, sözleşmenin imzalanmasından sonra tespit edilmesi halinde ise kesin teminat gelir kaydedilerek sözleşme feshedilir ve sözleşmenin fesih ile ilgili maddesi çerçevesinde uygulama yapılır.

Madde 10- İhalede Aranılan Yeterlilik Şartları ve İstenilecek Belgeler:

- 10.1-)** Yerli gerçek veya tüzel kişi istekliler tek başlarına ihaleye katılabilecekleri gibi, kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle de ihaleye katılabilirler.
- 10.2-)** Yabancı gerçek veya tüzel kişi İstekliler tek başlarına veya yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklığı veya konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti' nin ilgili mevzuatı çerçevesinde, Türkiye' de oluşturacakları "Yerli Tüzel Kişilik" olarak ihaleye katılabilirler.
- 10.3-)**İstekli iş ortaklıklarında, pilot ortağın, iş ortaklığının en fazla hissesine sahip olması zorunludur.
- 10.4-)** Yerli gerçek veya tüzel kişiler, konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar.
- 10.5-)**İhaleye katılacak isteklilerin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri zorunludur. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan herhangi birisinin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri yeterlidir.
- 10.6-)** İsteklinin, Şirketten temin etmiş olduğu ve içerisinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliğinin belirlenmesine ilişkin belgeleri, ön yeterlik zarfı içerisinde ihalenin 1. Oturumundan önce Şirkete sunması zorunludur. Aksi halde İstekli, ihalenin 2. oturumuna katılmak için yeterlilik alamaz.
- 10.7-)** Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile "İbraz Edilenin Aynısıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir.

Madde 11- İhale İlanı Hakkında:

İş bu ihale ilanı genel bilgi mahiyetinde olup, Kat karşılığı konut yapım ihale şartnamesi ve sözleşme hükümleri uygulanacaktır. Katılımcıların verdikleri teklifler 180 gün geçerlidir. İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun teklifi tespit etmekte serbesttir. İhale tarihinden 5 iş günü öncesine kadar ihaleye itirazın başvurulabilir.