



**MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ AKÇAHOVA MAH.
137 ADA 1 PARSEL SAYILI TAŞINMAZDA ARSA
SATIŞI KARŞILIĞI GELİR (HASILAT) PAYLAŞIMI
USULÜ İLE İNŞAAT YAPILMASI İŞİ İHALE İLANI**

İşin Adı: Muğla İli Menteşe İlçesi Akçaoova Mah. 137 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazda Arsa Satışı
Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü İle İnşaat Yapılması İş
İhalesinin 1. Oturumu **04/08/2026 günü Saat: 10:00'da** yapılacaktır.

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada/Parsel	Fonksiyonu	Alanı	Yapılaşma Koşulları
						Emsal
Muğla	Menteşe	Akçaoova	137/1	Gelişme Konut Alanı	5.419,93 m ²	1,00

İhale dosyası ofisimizde 10:00-16:00 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir.

İHALEYE ESAS TAŞINMAZIN KONUMU



Detaylı bilgi için: muglakonutyapi.com adresini ziyaret edebilir veya 0252 212 0 300'ü arayabilirsiniz.

**MUĞLA İLİ MENTEŞE İLÇESİ AKÇAOVA MAH. 137 ADA 1 PARSEL SAYILI TAŞINMAZDA ARSA SATIŞI
KARŞILIĞI GELİR (HASILAT) PAYLAŞIMI USULÜ İLE İNŞAAT YAPILMASI İŞİ İHALE İLANI**

Muğla Konut Yapı A.Ş. tarafından, aşağıda tapu ve inşaat bilgileri bulunan taşınmazlar üzerinde, Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş, ihale yolu ile yaptırılacaktır.

Bu ihale ilanında, Muğla Konut Yapı A.Ş., kısaca Şirket olarak tanımlanmıştır.

İhale Konusu İşin Adı: Muğla İli Menteşe İlçesi Akçaova Mah. 137 Ada 1 Parsel Sayılı Taşınmazda Arsa Satış Karşılığı Gelir (Hasilat) Paylaşımı Usulü ile İnşaat Yapılması İş

Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş: Muğla Konut Yapı A.Ş. portföyünde veya tasarrufunda bulunan arsa üzerinde, Muğla konut Yapı A.Ş.'nden herhangi bir parasal kaynak çıkışı olmadan, bu işe ait Teklif Alma Şartnamesi ile eklerinde belirtilen şartlar dâhilinde;

1. Yüklenicinin İmar Mevzuatına uygun olarak yapacağı ve Muğla Konut Yapı A.Ş.' nin onaylayacağı tüm projelere ve detaylara uygun olarak gerekli her türlü üst yapı ve alt yapı inşaat işleri ile çevre düzenleme işlerinin Yüklenici tarafından yapılması,
2. Yapılan bu inşaatların satılabilecek bağımsız bölümlerinin Yüklenici tarafından pazarlanması ve satışı,
3. Bahsedilen bu işlere ilişkin her türlü masrafların Yüklenici tarafından karşılanması,
4. Yüklenicinin arsa satışı karşılığı olarak Muğla Konut Yapı A.Ş.' ne taahhüt ettiği "Asgari Arsa Satış Karşılığı Muğla Konut Yapı A.Ş. Payı Toplam Geliri" nin, Yüklenici tarafından sağlanması ve/veya ödenmesi (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satış İlişkin Hususlar" başlıklı 6. bendinin 5.19. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla), iş ve işlemleridir.

Dolayısıyla, Muğla Konut Yapı A.Ş. ile Yüklenici arasında akdedilecek olan "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" de; sözleşme dahilinde satış söz konusu olan bağımsız bölümlerden dolayı satış geliri elde edilsin veya edilmesin, Yüklenicinin, arsa satışı karşılığı olarak Muğla Konut Yapı A.Ş.' ne taahhüt ettiği "Asgari Arsa Satış Karşılığı Muğla Konut Yapı A.Ş. Payı Toplam Geliri" nin, Yüklenici tarafından sağlanması ve/veya ödenmesi taahhüdünü içeren (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, "Pazarlama ve Satış İlişkin Hususlar" başlıklı 5. bendinin 5.19. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla), arsa sahibi olan Muğla Konut Yapı A.Ş.' nin de arsa tahsisinin dışında Yüklenici ile hiç bir ortak çaba içinde olmadığı, dolayısıyla bir adi ortaklık iradesi taşımayan, sonuca katılmalı ve karma nitelikli bir sözleşmedir. Yüklenici, bu durumu gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederek teklifini verecektir.

1. İhaleye Esas Taşınmazların Tapu ve İnşaat Bilgileri:

İli	İlçesi	Mahallesi / Köyü	Ada/ Parsel	Fonksiyonu	Arsa Alanı (m ²) *	Emsal	Emsal İnşaat Alanı (m ²)
Muğla	Menteşe	Akçaova	137/1	Konut Alanı	5419,93	1,00	5419,93



2. İhale Usulü ve Teklif Alma Şekli:

İhale konusu inşaat yapım ve satışı işleri ihalesi ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tabi değildir. Ayrıca ihale, Uluslararası bir ihale de değildir. Ancak tüm bu kanunların ilgili maddelerinden ihtiyaç duyulması halinde faydalanılacaktır. Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ihalesi ile, ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme Türk Ticaret Kanunu, Türk Borçlar Kanunu ve Kat Mülkiyeti Kanunu çerçevesinde düzenlenmiştir.

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

3. İhale Dosyasının Görülmesi ve Temini:

İhale dosyası, aşağıda belirtilen adreste 10:00 ~ 16:00 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir veya aşağıda yazılı bedel karşılığı satın alınabilir. İhaleye teklif verecek isteklilerin, ihale dosyasını satın almaları zorunludur.

İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres/Yer	Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe/MUĞLA
İhale Dosyası Satış Bedeli	25.000,00 TL (Yirmibeşbin Türk Lirası) + KDV

4. Ön Yeterlik Zarflarının ve Ön Mali Teklif Mektuplarının Verileceği ve İhalenin 1. Oturumunun Yapılacağı Yer ve Zaman:

Ön Yeterlik Zarflarının Teslim Edileceği Adres/Yer	Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe/MUĞLA
Ön Yeterlik Zarflarının Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat	04/08/2026 Saat: 09:50
İhalenin 1. Oturumunun Yapılacağı Adres/Yer	Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe/MUĞLA
İhalenin 1. Oturumunun Yapılacağı Tarih ve Saat	04/08/2026 Saat: 10:00



5. İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama:

İhale dosyasını Şirketten temin eden İstekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, en geç 24.07.2026 tarihi saat 17:00' ye kadar, yazılı olarak elden, elektronik posta yolu veya KEP adresi üzerinden Şirkete iletebileceklerdir. Bu tarihten ve saatten sonra Şirkete ulaşan sorular dikkate alınmayacaktır.

Sorular ile ilgili cevapları oluşturan "Açıklama veya Açıklamalar" ile gerekli durumlarda düzenlenecek "Zeyilname veya Zeyilnameler", ihalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önce tüm İsteklilere yazı ile gönderilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilerin "İhale Dosyası Teslim Tutanağı"nda belirtmiş olduğu elektronik posta veya KEP adresine iletmek suretiyle tebliğ edilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

6. İhalede Şirketin Serbestliği ve İhalenin İptali:

Şirket herhangi bir aşamada ihaleyi yapıp yapmamakta, kısımlara bölmekte ve uygun teklifin tespitinde serbesttir. Tüm İstekliler, hiçbir aşamada bir hak iddia edemez, Şirket herhangi bir yükümlülük altına girmez. Şirket, gerekli gördüğü durumda veya ihale dosyasında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün olmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde, ihalenin 1. oturumunun veya 2. oturumunun yapılacağı tarih ve saatten önce ya da sözleşme imzalanmadan önce ihaleyi iptal edebilir.

7. İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri:

- 1) 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.
 - a) 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,
 - b) "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,
 - c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,
 - d) Şirketin İhale Yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,
 - e) İhale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan Şirket personeli,
 - f) İhaleyi yapan Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemek ile görevli olanlar; bu şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları; bu kişilerin ortakları(bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıkları hariç)
 - g) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işi feshedilenler (Karşılıklı rıza ile tasfiye edilen işler hariç),



- h) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işinin geçici veya kesin kabulü sırasında, kabul heyeti tarafından tespit edilen noksan ve kusurlu imalatları Şirket tarafından yaptırılanlar,
 - i) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Şirkete 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 (yüzdeseksen) olan ve Şirketin uygun bulması ile sözleşmesi feshedilmeyen ve işin geriye kalan kısmı da kendisinin yazılı muvafakatnamesi ile kendi nam ve hesabına Şirket tarafından yaptırılanlar,
 - j) Şirkete vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler,
 - k) Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işleri ihaleleri hazırlıklarına, danışmanlık hizmeti yapanlar,
 - l) Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işlerinin kontrollük veya müşavirlik hizmetlerini veya yapı denetimini üstlenenler,
 - m) Terör örgütlerine iltisaklı veya bunlarla irtibatı olduğu, Milli İstihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından belirlenenler,
- 2) İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.
- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
 - b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
 - c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
 - d) İhaleye, birden fazla istekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek,
- 3) Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler ihale dışı bırakılır. Ayrıca, aşağıda belirtilen durumlardaki isteklilerin hissedar veya yönetiminde söz sahibi oldukları tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin oluşturduğu iş ortaklıkları da ihale dışı bırakılır.
- a) Mahkemece iflasına karar verilen, Mahkemeye iflas ertelemesi müracaatında bulunan, tasfiye halinde olan, Mahkeme tarafından kayyum atanan, konkordato ilan eden istekliler,
 - b) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen istekliler,
 - c) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten menedilmiş olan istekliler,
 - d) İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki 10 (on) yıl içerisinde, Şirkete yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyette bulunduğu Şirket tarafından tespit edilen istekliler,
- 4) Aşağıda belirtilen durumdaki istekliler ihale dışı bırakılarak veya sözleşmesi feshedilerek ilgili işlemler yapılır.
- a) İhaleye katılan isteklilerin veya isteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Yalnızca, 1. fıkranın "m" bendinde



belirtilen durumda olanlar ihale dışı bırakılır, ancak, geçici teminatları gelir kaydedilmez.

- b) Üzerine ihale yapılan İsteklinin veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının, sözleşme aşamasında tespit edilmesi halinde, geçici teminat gelir kaydedilir.
- c) Yüklenicinin veya Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. 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.

8. İhaleye Katılabilme Şartları:

- 1) Yerli gerçek veya tüzel kişi İstekliler tek başlarına ihaleye katılabilecekleri gibi, kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle de ihaleye katılabilirler.
- 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.
- 3) İstekli iş ortaklıklarında, pilot ortağın, iş ortaklığının en fazla hissesine sahip olması zorunludur.
- 4) Yerli gerçek veya tüzel kişiler, konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar.
- 5) İhaleye katılacak İsteklilerin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri zorunludur. İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye katılacak olanlardan herhangi birisinin, ihale dosyasını Şirketten temin etmeleri yeterlidir.

9. İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilecek Belgeler:

İsteklinin, Şirketten temin etmiş olduğu ve içerisinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliğinin belirlenmesine ilişkin aşağıdaki belgeleri, sıra numarasına göre koyarak ve ön yeterlik zarfı içerisinde ihalenin 1. oturumunda Şirkete sunması zorunludur. Aksi halde İstekli, ihalenin 2. oturumuna katılmak için yeterlik alamaz.

Noter onaylı belgelerin, aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olan belgeler ile "İbraz Edilenin Aynıdır" veya bu anlama bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir. İstekliler, istenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini tekliflerine ekleyebilirler. Belgelerden "doğrulanabilir e-imzalı" olanlar kabul edilecektir.

- 1) Geçici Teminat,
 - a) "Geçici Teminat" ın aslı verilecektir. Geçici teminat miktarı, 5.000.000,00 TL (beşmilyon TürkLirası)'ndan az olmayacaktır.
 - b) "Geçici Teminat", bu "Teklif Alma Şartnamesi" nin 14. maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.
 - c) "Geçici Teminat", Türk Lirası olarak verilecek ise Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslı verilecektir.
 - d) "Geçici Teminat", banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir.



- e) İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.
- 2) İş Ortaklığı Beyannamesi,
- a) İş ortaklıklarında, "İş Ortaklığı Beyannamesi" nin aslı verilecektir.
- b) "İş Ortaklığı Beyannamesi" nin, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması, tüm ortakların ticari unvanı ile hisse oranları yazılarak kaşelenmiş olması ve pilot ortak ve diğer tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından adları ve soyadları yazılarak imzalanmış olması şarttır.
- 3) Ortaklık Durum Belgesi ve/veya Ortaklık Tespit Belgesi,
- a) İş denetleme veya iş yönetme belgesi kullanacak ortağa ilişkin olarak "Ortaklık Tespit Belgesi" nin aslı verilecektir.
- b) "Ortaklık Tespit Belgesi" nin, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe ve bu örnekte belirtilen şartlara uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
- c) İnşaat mühendisliği veya mimarlık mezuniyet belgesi kullanacak ortağa ilişkin olarak "Ortaklık Durum Belgesi" nin aslı verilecektir.
- d) "Ortaklık Durum Belgesi" nin, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe ve bu örnekte belirtilen şartlara uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
- 4) Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı,
- a) İsteklinin, şirket ortaklarını ve şirket yöneticilerini gösteren "Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı" nin aslı verilecektir.
- b) "Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı" nin, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
- c) İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı "Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı" nı verecektir.
- 5) Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi,
- a) "Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi" nin, ihalenin 1. oturumunun yapıldığı yıla ait aslı veya Noter tasdikli sureti verilecektir.
- b) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, "Ticaret ve/veya Sanayi Odası" na kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
- c) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, "Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet Belgesi" veya tüzel kişiliğin Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya benzeri bir makamdan tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
- d) İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c)' deki belgeleri verecektir.
- 6) Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi,
- a) "Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi" nin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Müdürlüğü Memurluğu' nca tasdikli sureti verilecektir.
- b) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ve hisse oranları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler verilecektir.
- c) İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesini veya belgeleri verecektir.
- 7) İmza Sirküleri veya Beyanı,
- a) Bu belgenin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.
- b) İsteklinin gerçek kişi olması halinde, imza beyanı verilecektir.



- c) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, imza sirküleri verilecektir.
 - d) İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c)' deki belgeleri verecektir.
- 8) Vekâletname ve İmza Beyanı,
- a) Bu belgelerin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.
 - b) Ön yeterlik zarfını veya içerisindeki belgeleri, İstekli adına, iş ortaklıklarında ise ortak adına veya iş ortaklığı adına vekaleten imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren vekâletname ile imza beyanı verilecektir.
- 9) İletişim Bilgileri Beyanı,
- a) Türkiye' de tebligat için adres, telefon ve elektronik posta ve KEP adresi bilgilerini içeren "İletişim Bilgileri Beyanı" nın aslı verilecektir.
 - b) Beyanın, bu "Teklif Alma Şartnamesi" eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur.
 - c) Beyanın, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.
 - d) İş ortaklıklarında, beyan, tüm ortaklar tarafından yukarıda belirtilen şartlarda ayrı ayrı hazırlanacak olup, aksi belirtilmediği takdirde, pilot ortağın iletişim bilgileri, iş ortaklığının iletişim bilgileri olarak kabul edilecektir.
- 10) İş Deneyimine İlişkin Belge,
- a) 02 Mart 2019 tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Mütteahhitlerinin Sınıflandırılması Ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik kapsamında A, B, B1, C, C1, D, D1, E, E1, F sınıfı mütteahhitlik yetkisine sahip isteklilerden ayrıca iş bitirme istenmeyecektir.

Ayrıca aynı yönetmelik kapsamında iş ortaklığı kurarak katılmak isteyen isteklilerden, F sınıfı mütteahhitlik iş bitirmesi sayılabilmesi için pilot ortağın asgari G sınıfı mütteahhitlik belgesi, diğer ortağın asgari H sınıfı mütteahhitlik belgesi ibraz etmesi istenecektir. Yambis belgesi teklif ile birlikte sunulacaktır. Bu durumda ki isteklilerden de ayrıca iş bitirme istenmeyecektir.
 - b) F1, G, G1, H sınıfındaki mütteahhitlik yetkisine sahip isteklilerden; ŞİRKET tarafından öngörülen **150.000.000,00 TL** yaklaşık maliyetin **%50'** sinden az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan iş bitirme talep edilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek işler aşağıda belirtilmiştir.
 - 1. 11.06.2011 tarih ve 27961 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği" nde yer alan "B/III grubu işler" benzer iş olarak kabul edilecektir.
 - 2. İş deneyim belgesi olarak mezuniyet belgesi sunulabilecektir. Benzer iş olarak kabul edilecek mezuniyet belgeleri: İnşaat Mühendisliği, Mimarlık. Mezuniyet belgesinin aslı veya noter tasdikli sureti veya doğrulanabilir olmak koşuluyla barkodlu e-devlet çıktısı olarak sunulması zorunludur.

Ekap'a kayıtlı olmayan İş Bitirme belgesi KABUL EDİLMEMEYECİTİR. İş bitirme tutarları iş ihale yılı, ayı, günü fiyatlarına tahvil edilerek değerlendirilecektir. Ayrıca Yapı mütteahhitlerinin sınıflandırılması ve kayıtlarının tutulması hakkında yönetmeliğin Yetki belgesi grupları ve kullanımı 14. Maddesine göre mütteahhitlik belgesine sahip olması şarttır.
 - 3. İş Bitirme belgesi (Tutanağı) veya mezuniyet belgesinin aslı veya noter tasdikli suretinin Şirket'e ibraz edilmesi zorunludur.
 - 4. Tüzel kişi tarafından iş deneyimi göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve



sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

5. Tüzel kişi tarafından iş deneyimini göstermek üzere, en az beş yıldır % 51 veya daha fazla hissesine sahip mimar veya mühendis ortağının mezuniyet belgesinin sunulması durumunda; ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından, ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son beş yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren belge.

İş ortaklığında, pilot ortağın istenen asgari iş deneyim tutarının en az % 80'ini, diğer ortakların her birinin ise, istenen asgari iş deneyim tutarının en az % 20'sini sağlaması zorunludur. Ancak ihaleye katılan iş ortaklığının ortakları tarafından ortaklık oranları ve yapısı aynı olmak kaydıyla daha önce kurulmuş olan iş ortaklığının gerçekleştirdiği bir işten elde ettiği iş deneyim belgesi sunulması halinde pilot ortak ve diğer ortakların her birinin birinci cümledeki oranlara göre asgari iş deneyim tutarını sağlaması koşulu aranmaz.

İş ortaklığında, pilot ortağın istenen asgari iş deneyim tutarının tamamını sağlaması halinde; diğer ortaklar, istenen asgari iş deneyim tutarının % 40'ından az olmamak üzere, benzer işe ait olmayan bir yapım işine ilişkin belge sunabilirler.

Mezuniyet belgelerinin iş deneyimini tevsik için sunulması durumunda; mezuniyetten sonra geçen sürenin onbeş yıldan fazlasının değerlendirmeye alınabilmesi için, başvuru veya teklif kapsamında mezuniyet belgesi sahibine ait yapım işine ilişkin bir iş deneyim belgesinin sunulması zorunludur.

11) Bilânço ve Gelir Tabloları ile Vergi Levhası

- a) "Bilanço ve Gelir Tabloları" nın, Vergi Dairesince onaylanmış aslı veya aslının Noter tasdikli sureti verilecektir.
- b) İsteklinin "Bilanço ve Gelir Tabloları" nda;
- Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçların en az 0,75 (sıfırvirgülyetmişbeş),
 - Öz Kaynaklar/Toplam Aktifin en az 0,15 (sıfırvirgülonbeş),
 - Kısa Vadeli Banka Borçları/Öz Sermayenin 0,50 (sıfırvirgülelli) ' den küçük olması, yeterlik şartı olarak birlikte aranır. Yukarıda belirtilen kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

12) Banka Referans Mektubu istenmeyecektir.

- 13) Türkiye Cumhuriyeti' nin ilgili mevzuatı çerçevesinde Türkiye'de "Yerli Tüzel Kişilik" oluşturmuş olan yabancı gerçek veya tüzel kişiler, gerekmesi halinde, mali (Bilanço ve gelir tabloları vb.) ve iş deneyimine ilişkin belgeleri, ortakları Türkiye' de oluşturdukları tüzel kişilikle aynı olan yurt dışındaki firmasından (tüzel kişilik) getirecektir. Ayrıca, ihale konusu işle ilgili yüklenmiş olduğu sorumluluk kapsamında yurt dışındaki firmadan garantörlük/kefalet belgesi getirecektir.

Bu belgede özetle; Türkiye'de oluşturdukları tüzel kişiliğin, sözleşme akdetmek suretiyle Muğla Konut Yapı A.Ş.' ne taahhüt ettiği işleri, sözleşme şartlarına uygun olarak



yapabilecek iş deneyimine ve mali güce sahip olduğunu, sözleşme ile yüklenici adına düzenlenen her türlü yükümlülüğün kendi güvenceleri altında bulunduğunu, sözleşme konusu işler için her türlü garantörlüğün/kefaletin kendileri tarafından verildiğini, kabul ve taahhüt edildiğini beyan edeceklerdir.

- 14) Türkiye Cumhuriyeti' nin ilgili mevzuatı çerçevesinde Türkiye'de "Yerli Tüzel Kişilik" oluşturmuş olan yabancı gerçek veya tüzel kişiler, istenilen belgeleri "4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili Mevzuatı" nda belirtildiği şekilde sunulacaktır.
- 15) Ön Mali Teklif Mektubu
İsteklilerin, istenilen evraklar ile aynı dosyada sunacağı yazılı ön mali teklif mektubunda **ASKŞPGO %35,00 (YüzdeOtuzBeş) ve ASKSTG 460.000.000,00 (Dört yüz altmış milyon) TL 'den az olmayacaktır.**

10. İsteklilerin Mali Teklifleriyle Bağlılığı ve Mali Tekliflerin Geçerlik Süresi:

İsteklilerden, 2. oturumdaki sözlü ve yazılı nihai teklifler içerisinde "Uygun Bedel" olarak kabul edilen ilk 3 (üç) teklifi sunanlar sözleşmenin imzalanmasına kadar, diğerleri ise ihalenin İhale Komisyonu' nca karara bağlanmasına kadar, teklifleriyle bağlıdır ve geri dönemezler, aksi takdirde geçici teminatları gelir kaydedilir.

İstekliler, 2. oturumun 2. aşamasında vermiş oldukları yazılı nihai mali teklif mektuplarını geri alamazlar.

11. Asgari Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri (ASKŞPTG) Ödeme Planı:

"Asgari ASKŞPTG" Ödeme Planı:

Ödeme Sıra No	Ödeme Dilimi Günü	Ödeme Dilimi Oranı
1.	Sözleşme İmzalanmadan Önce,	%10,00
2.	İİDTT %50 oranına ulaşıldığında	%40,00
3.	Geçici Kabul İtibar Tarihinde,	%40,00
4.	Kesin Kabul İtibar Tarihinde,	%10,00
	Toplam	%100

Sözleşme imzalanmadan önce Yüklenici tarafından Şirketin banka hesabına yatırılan 1.ödeme dilimi tutarı ve diğer ödeme dilimleri bağımsız bölümlerin satışından elde edilen gelirlerin toplandığı BHTG içerisindeki ASKŞPTG'den Yükleniciye iade edilmez.



12. İhalenin sonuçlanmasından sonra imzalanacak olan sözleşme, Noterlikçe tasdik edilecektir.

İhale Dosya bedelinin yatırılacağı hesap bilgileri;

Ziraat Bankası Muğla Şubesi

Hesap Adı: Muğla Konut Yapı A.Ş.

TR 3100 0100 0201 9785 3825 5002

İhale Dosya Bedeli

25.000,00 TL (KDV Hariç)

Parayı Yatıran Bölümüne Şartname Bedelini Yatıran Firmanın İsmi Tam ve Eksiksiz yazılması, Açıklama Bölümüne de İhalenin Adı "137/1 ASKGP usulü ile inşaat yapılması işi" Olarak Yazılması gerekmektedir.

Muğla Konut Yapı A.Ş.

Muslihittin Mahallesi Ömer Ulay Sokak No:6/1 Menteşe MUĞLA

Telefon: 0252 212 03 00

E-Posta: info@muglakonutyapi.com

