



T.C.  
SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ



SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'DEN  
ULUGAZI MAHALLESİ KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPILMASI İŞİ

Aşağıda bilgileri verilen (tapu bilgileri, imar durumları vb.) özellikleri yazılı olan taşınmazların, tanzim olunan şartnamelerine göre Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereğince "Kapalı Teklif Usulü" ile ihaleye konulmuştur.

İli	İlçesi	Mahalle	Ada/Parsel	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	Emsal	Emsale Esas İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Toplam İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )	Yapı Yaklaşık Maliyeti TL	Geçici Teminat Tutarı TL	İhale Tarihi ve Saati
Samsun	İlkadım	Ulugazi	14758/1	10.500,00	2.50	26.250,00	37.688,00	996.847.600,00	29.905.428,00	30.04.2026 11:00

İli	İlçesi	Mahalle	Ada/Parsel	Toplam Keşif Bedeli TL	Yüklenici'ye Sağlanabilecek Azami Finansman Tutarı TL	İdare'ye Bırakılacak Minimum Kat Karşılığı Oranı
Samsun	İlkadım	Ulugazi	14758/1	996.847.600,00	142.410.000,00	%30

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi gereğince "Kapalı Teklif Usulü" yapılacak olan ihalede, Kat Karşılığı İnşaat Yapıtılması İşine ait İhaleye esas inşaat yapım işinin, Yüklenici'ye sağlanabilecek azami finansman tutarı (Söz konusu ada/parsel için yukarıdaki tabloda belirtilen tutar olmak üzere) ile İdare'ce tespit edilen ve İdare'ye verilecek en az emsal inşaat alanı miktarını belirten oransal değer Toplam Emsal İnşaat Alanının %30'u (yüzdeotuz) olacak şekilde belirlenmiştir.

İhale konusu inşaat yaptırılması işi; yukarıda yer alan hesap tablolarında belirtilen ada ve parsel esas alınarak gerçekleştirilecektir. Söz konusu ada/parsel için emsal inşaat alanı, yapı yaklaşık maliyeti ve paylaşım oranları ilgili tablolar doğrultusunda belirlenmiş olup, istekliler tekliflerini bu esaslar çerçevesinde sunacaktır.

İstekliler tarafından verilecek teklifler, belirtilen ada/parsel için düzenlenecek olup teklif edilen yapım bedelleri, hesap tablolarında belirlenen Yüklenici'ye sağlanabilecek azami finansman tutarlarını aşamayacaktır. Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle söz konusu azami tutarlar üzerinden indirim yapılması suretiyle istekliler tarafından teklif edilen indirimli finansman tutarları dikkate alınacaktır.

Tekliflerin indirim suretiyle yürütülen rekabet sürecinde teklif edilen, Yüklenici'ye sağlanacak finansman tutarının sıfır seviyesine ulaşması ve ihalenin devam etmesi halinde, bu aşamadan sonra rekabet; İdare'ye bırakılacak bağımsız bölüm veya inşaat alanı payının artırılması esasına göre sürdürülecektir. Bu kapsamda İdare'ye bırakılacak pay oranı minimum %30 olup, istekliler bu oranı artırmak suretiyle tekliflerini sunabileceklerdir. Bu durumda ihale, İdare'ye Bırakılacak Kat Karşılığı Oranı en yüksek teklif eden istekliye bırakılacaktır.

**İHALENİN YAPILACAĞI ADRES:** Hançerli mah. 216. Sok. No:8 İlkadım/SAMSUN adresinde bulunan Samsun Büyükşehir Belediyesi Ek Hizmet Binası Meclis Toplantı Salonunda yapılacaktır.

**İHALENİN YAPILACAĞI TARİH:** 30.04.2026 Perşembe günü saat 10:00

Şartnameleri SAMKENT AŞ. İdari İşler/İhale Biriminden 1.000,00TL (binTL) bedel karşılığı temin edilebilir.

**Dosya Bedeli ve Geçici Teminat Banka Havalesi için:**

Samkent Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.

VAKIF BANK / SAMSUN ŞUBESİ IBAN: TR93 0001 5001 5800 7318 3171 10

**İHALELERE KATILACAKLARDAN İSTENEN BELGELER (İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI):**

**3.1. Gerçek kişi için:**

3.1.1. Nüfus Cüzdanı Fotokopisi

3.1.2. İkametgâh Belgesi (İlçe Nüfus Müdürlüğünden veya e-devlet üzerinden alınacaktır.)



**SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
Hançerli Mah. 216. Sok. No:8 İlkadım/SAMSUN Vergi Dairesi : Gaziler  
Tel: +90 (362) 432 60 90 Vergi No : 7420333575  
[www.samkent.com.tr](http://www.samkent.com.tr) Oda Sicil No : 22195  
[info@samkent.com.tr](mailto:info@samkent.com.tr) Ticaret Sicil No: 19807  
[samkentyapisanayi@hs01.kep.tr](mailto:samkentyapisanayi@hs01.kep.tr)  
**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İŞTİRAKİDİR**



**T.C.**  
**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**



3.1.3. İhaleye girecek kişinin noter onaylı imza sirküsünün aslı (Noterde tanzim edilecektir.)

3.1.4. Adres Beyannamesi

3.1.5. İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına teklifte bulunanın noter tasdikli vekâletnamesi ile vekâleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı (Noterde tanzim edilecektir.)

3.1.6. Geçici teminat (2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nda belirtilen geçici teminat olarak kabul edilen değerler)

3.1.7. İhaleye katılanın Büyükşehir Belediyesine problemlı borcu ve ilişkisi olmadığına dair belge (Samsun Büyükşehir Belediyesi Gelirler Şube Müdürlüğü'nde tanzim edilecektir.)

3.1.8. 2886 sayılı D.İ.K'ye göre ihalelere katılmaktan yasaklı ve cezalı olmadığına dair belge

**3.2. Tüzel kişiler için:**

3.2.1. Tüzel kişinin Ana Sözleşmesi veya Tüzüğü veya Ticaret Sicil Gazetesi

3.2.2. İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait şirketi temsil etme yetkisi ve yetkilinin noter tasdikli geçerliliği devam eden imza sirküleri aslı ve ticaret sicil gazetesini

3.2.3. İhaleye katılanın vekâleten katılması halinde vekaletname aslı ve vekil imza sirküleri aslı,

3.2.4. Ortak girişim olması halinde ortak girişim beyannamesi,

3.2.5. Tebligat adresini gösterir adres beyanı ve elektronik posta adresi beyanı, SMS için cep telefonu numarası,

3.2.6. 2886 ve 4734 sayılı kanuna göre yasaklı olmadığına dair taahhütname. Ortak girişimlerde, taahhütnameyi her bir ortağın ayrı ayrı sunması gerekmektedir.

3.2.7. İhaleye katılanın Büyükşehir Belediyesine problemlı borcu ve ilişkisi olmadığına dair belge (Samsun Büyükşehir Belediyesi Gelirler Şube Müdürlüğü'nde tanzim edilecektir.)

3.2.8. İhale ile ilgili geçici teminat ve ek teminat ödendiğine ilişkin makbuz veya süresiz teminat mektubu aslı, Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60 - altmış (rakam ve yazıyla) takvim günüdür.

(Geçici Teminat İadesi İhale Komisyon Kararı neticesinde İdare programına göre yapılacaktır.)

3.2.9. Vergi Dairesinden borcu olmadığına dair ihale ilan tarihinden sonra alınmış belge,

3.3. İhale dokümanı satış bedelinin ödendiğine dair ödendi belgesi, (1.000,00.-TL varsa vergiler dâhil)

3.4. Mesleki ve Teknik Yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

a) İsteklilerin, ihale tarihi itibarıyla en az C1 Grubu Müteahhitlik Yetki Belgesine sahip olmaları veya C1 Grubu Müteahhitlik Yetki Belgesine denk iş deneyim tutarını sağlayacak son on beş yıl içinde gerçekleştirilmiş, Kamu İhale Kurumu tarafından yayımlanan Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği kapsamında yer alan III. Grup Bina İşlerine ilişkin iş bitirme, iş durum, iş denetleme veya iş yönetme belgelerinden en az birini sunmaları gerekmektedir. Müteahhitlik Yetki Belgesine sahip olmaksızın iş deneyim belgesi ile ihaleye katılan isteklinin, ihale üzerinde kalmaması halinde sözleşme imzalanmadan ve yapı ruhsatı alınmadan önce Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi numarasını temin etmesi zorunludur. Yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında Yüklenici'nin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından verilen Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi kapsamında ilgili mevzuat hükümlerini sağlaması gerekmektedir.

b) Yapı Müteahhitliği Bilişim Sistemine (YAMBİS) kayıtlı ve kayıtlarının aktif durumda (belge numaralarının iptal edilmemiş) olduğunu gösteren belge.

3.5.- İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu bilançosu veya eşdeğer belgeler;

a) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olan isteklilerin, yıl sonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini,

b) İlgili mevzuatı uyarınca bilançosunu yayımlatma zorunluluğu olmayan isteklilerin, yılsonu bilançosunu veya bilançonun gerekli kriterleri sağlandığını gösteren bölümlerini ya da bu kriterlerin sağlandığını göstermek üzere yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir tarafından standart forma uygun olarak düzenlenen belgeyi sunmaları gerekmektedir.

Sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerde;

a) Belli sürelerde nakit akışını sağlayabilmesi için gerekli likiditeye ve kısa dönem (bir yıl) içinde borç ödeme gücüne sahip olup olmadığını gösteren cari oranının (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olması, (hesaplama yapılırken; yıllara yaygın inşaat maliyetleri dönen varlıklardan, yıllara yaygın inşaat hakediş gelirleri ise kısa vadeli borçlardan düşülecektir),

b) Aktif varlıkların ne kadarının öz kaynaklardan oluştuğunu gösteren öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,10 olması, (hesaplama yapılırken, yıllara yaygın inşaat maliyetleri toplam aktiflerden düşülecektir),

c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,50'den küçük olması,

ve belirtilen üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur. Sunulan bilançolarda varsa yıllara yaygın inşaat maliyetleri ile hakediş gelirlerinin gösterilmesi gerekir.

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.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait belgelerini sunmayanlar, iki önceki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu belgelerde, yeterlik kriterini sağlayamayanlar ise iki önceki yılın belgeleri ile üç önceki ve dört önceki yılın belgelerini sunabilirler. Bu durumda, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Bilanço veya bilançonun yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin ilgili mevzuatına göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylanmış olması zorunludur.



*(Handwritten Signature)*

**SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
Hançerli Mah. 216. Sok. No:8 İlkadım/SAMSUN Vergi Dairesi : Gaziler  
Tel: +90 (362) 432 60 90 Vergi No : 7420333575  
[www.samkent.com.tr](http://www.samkent.com.tr) Oda Sicil No : 22195  
[info@samkent.com.tr-samkentyapisanayi@hs01.kep.tr](mailto:info@samkent.com.tr-samkentyapisanayi@hs01.kep.tr) Ticaret Sicil No: 19807  
**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İŞTİRAKİDİR**



**T.C.**  
**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**



Yabancı ülkede düzenlenen bilanço veya bilançonun yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığını gösteren bölümlerinin ise o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

Yabancı ülkede düzenlenen yayımlanması zorunlu olmayan bilançoların veya bunların bölümlerinin ibraz edilmemesi durumunda, yukarıda belirtilen kriterlerin sağlandığı o ülke mevzuatına göre bu belgeleri düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış belge ile tevsik edilebilir.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, herhangi bir ortağın istenen belgeleri sunması ve yukarıda belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

3.6. İş hacmini gösteren belgeler;

İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

a) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu,

b) Yapım işleri cirosunu gösteren belgeler,

İsteklinin toplam cirosunun yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 25'inden, yapım işleri cirosunun ise yapı yaklaşık maliyet bedelinin % 15'inden az olmaması gerekir. Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

İhale veya son başvuru tarihi yılın ilk dört ayında olan ihalelerde, bir önceki yıla ait gelir tablosunu sunmayanlar bakımından iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilir. Bu gelir tablosu itibarıyla yeterlik şartının sağlanamaması halinde ise, iki önceki yıl, ihalenin yapıldığı yıldan bir önceki yıl olarak kabul edilmek üzere son altı yıla kadarki gelir tabloları sunulabilir ve bu durumda gelir tabloları sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Yapım işleri cirosunu tevsik etmek üzere; yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavirce standart forma uygun olarak düzenlenen belge sunulur.

Toplam ciro; gelir tablosundaki brüt satışlar tutarından, satıştan iadeler, satış iskontoları ve diğer indirimlerin tutarları düşülmek suretiyle ulaşılan net satışlar tutarıdır.

Yapım işleri ciro tutarının hesabında, yurt içinde ve yurt dışında, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmından veya bitirilen yapım işlerinden elde edilen gelirlerin toplamı dikkate alınır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 174'üncü maddesine göre takvim yılından farklı hesap dönemi belirlenen isteklinin gelir tablosu için bu hesap dönemi esas alınır.

Gelir tablosunun, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen gelir tablosunun o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, herhangi bir ortağın istenen belgeleri sunması ve belirtilen kriterleri sağlaması zorunludur.

İsteklinin, ortak girişimin ortağı olarak taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirdiği yapım işlerinin parasal tutarı, iş ortaklığındaki hissesi oranında hesaplanır.

İsteklinin iş hacmi tutarının değerlendirilmesinde, kendi iş hacmi tutarı ile birlikte ortak olduğu ortak girişime/girişimlere ait iş hacmi tutarı da hissesi oranında dikkate alınarak toplanmak suretiyle toplam iş hacmi tutarı belirlenir. Bu durumda aday veya isteklinin iş hacmi tutarı kullanılan ortak girişimdeki/girişimlerdeki hisse oranını gösteren belgelerin de teklif kapsamında sunulması gerekmektedir.

3.7.Ortak Girişimler İçin:

Ortak Girişim olarak ihaleye iştirak edilmesi halinde, ihaleye katılabilme şartlarında istenilen belgelerin (iş deneyim belgeleri ile ilgili madde hariç) tamamı Ortak Girişimin ortakları tarafından ayrı ayrı sunulması zorunludur. Ancak, Geçici Teminat Mektubu Ortak Girişim ortakları tarafından müştereken sunulabilir. İş deneyim belgeleri ile ilgili hususlar ve niteliklerin tamamını, herhangi bir ortağın karşılaması yeterlidir.

4.Kapalı Teklif Usulü ile yapılacak ihaleye katılacaklar yukarıda istenen belgeleri eksiksiz olarak ihale günü en geç saat 11.00'e kadar Samkent A.Ş. İhale Birimine ulaşmış olmak şartıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 37, 38, 39 ve 40'ıncı maddelerde yazılı olan hususlar dâhilinde teslim etmek zorundadır. İhale bu maddeler dâhilinde yapılacaktır. İhaleler için verilecek teklif mektubunda belirtilecek meblağ rakam ve yazı ile okunaklı bir şekilde (silinti, kazıntı olmayacak) yazılacaktır. Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz. Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir. Teklif sahibi İhale Komisyonu huzurunda hazır bulunmadığı takdirde teklif son ve Kesin olarak kabul edilecektir.

**SAMKENT YAPI SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Hançerli Mahallesi 216 Sokak No:8  
İlkadım/SAMSUN  
Mersis No: 0742033357500010  
Gaziler V.D.: 7420333575



**SAMKENT YAPI SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**  
Hançerli Mah. 216. Sok. No:8 İlkadım/SAMSUN Vergi Dairesi : Gaziler  
Tel: +90 (362) 432 60 90 Vergi No : 7420333575  
[www.samkent.com.tr](http://www.samkent.com.tr) Oda Sicil No : 22195  
[info@samkent.com.tr-samkentyapisanayi@hs01.kep.tr](mailto:info@samkent.com.tr-samkentyapisanayi@hs01.kep.tr) Ticaret Sicil No: 19807  
**SAMSUN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İŞTİRAKİDİR**