



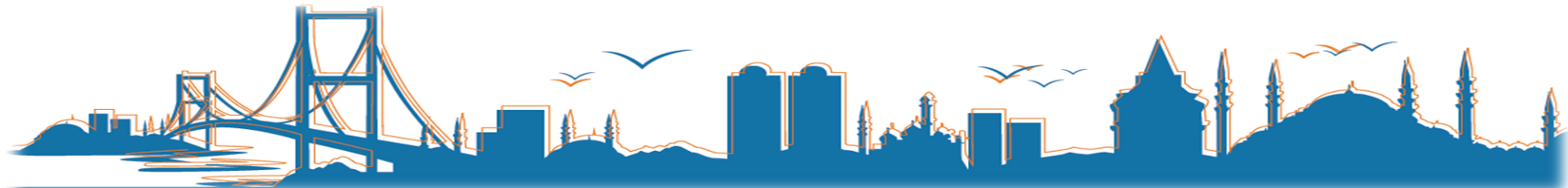
**T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**

ÖZEL SEKTÖR YAP-SAT MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ İÇİN

SINIFLANDIRMA ESASLI

YETERLİK SİSTEMİ

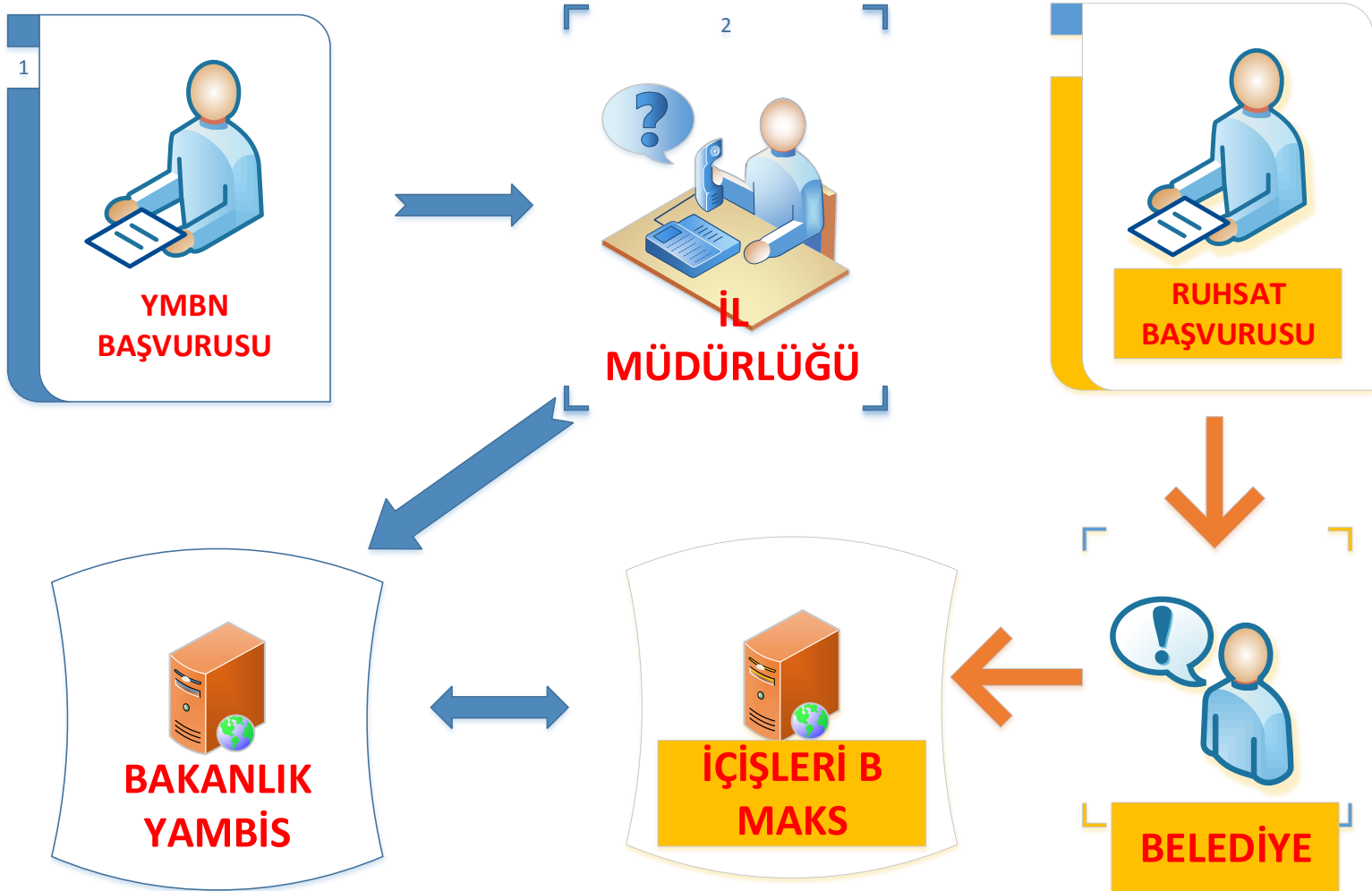
**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü
03 Mayıs 2019 - Ankara**





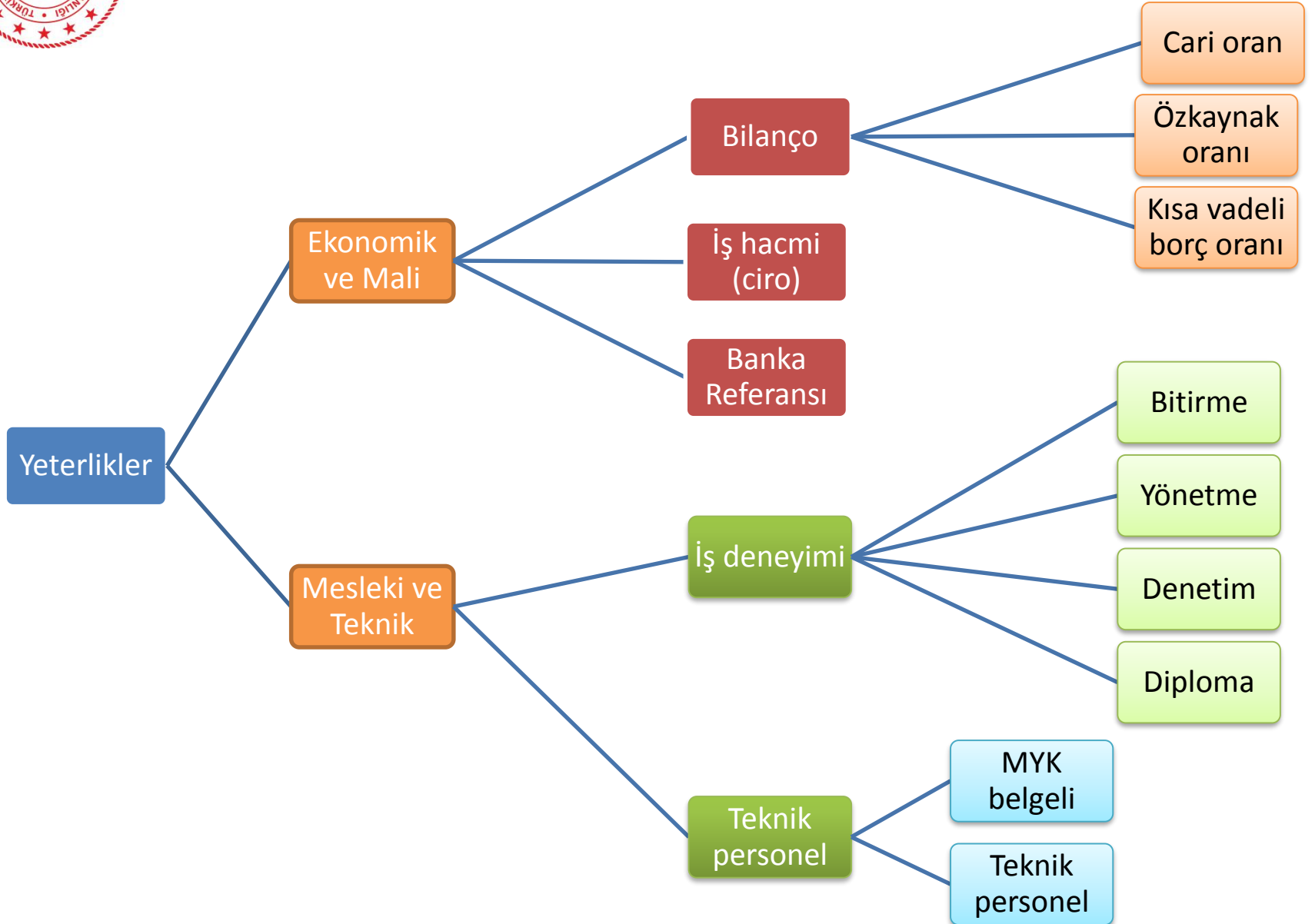
Yap-sat müteahhitlik yetki belge numarası

3194 sayılı İmar Kanunu – 2012 sonrası





Müteahhitlik Yeterlik Sistemi





Müteahhitlik belge başvurularında sicil koşulu

1. İflas eden, tasfiye halinde olan,.....
2. Başvuru tarihinden geriye doğru **son üç yıl içerisinde** kesinleşmiş yargı kararı ile tespit edilmek kaydıyla, yetki belgesi numarası kullandığı işlerde;
 - a) Hile,yollarla sözleşmeye ilişkin işlemlere fesat karıştıran
 - b) Sahte belge düzenleyen, kullanan ...
 - c) Hileli malzeme, araç veya usuller kullanan, fen ve sanat kurallarına aykırı imalat yapan,



Müteahhitlik Yeterlik Sistemi

		Açık ihale usulü Pazarlık usulü	Belli istekliler ars. ih. usulü
Yaklaşık Maliyet ↑	Eşik Değerin 1/2'si	İstenmelidir	İstenmelidir
	Eşik Değerin 1/10'u	İstenebilir	
		İstenemez	

4734 İhale
Kanunu

Yapım işi ihalelerinde ekonomik ve malî yeterlik belgeleri

Bilanço oranları

R1= Cari oran (likidite) - en az

$$R1 = A1/P1 > 0.50$$

R2= Öz kaynak oranı - en az

$$R2 = P3/A > 0.10$$

R3= Kısa vadeli borç oranı – en fazla

$$R3 = P1/P3 < 0.75$$

Aktifler		Pasifler	
A1	Dönen varlık (1 yıl içerisinde nakde çevrilebilen)	P1	Kısa vadeli kaynak (borç)
A2	Duran varlık	P2	Uzun vadeli kaynak
		P3	Öz kaynak (sermaye)
A	TOPLAM	P	TOPLAM



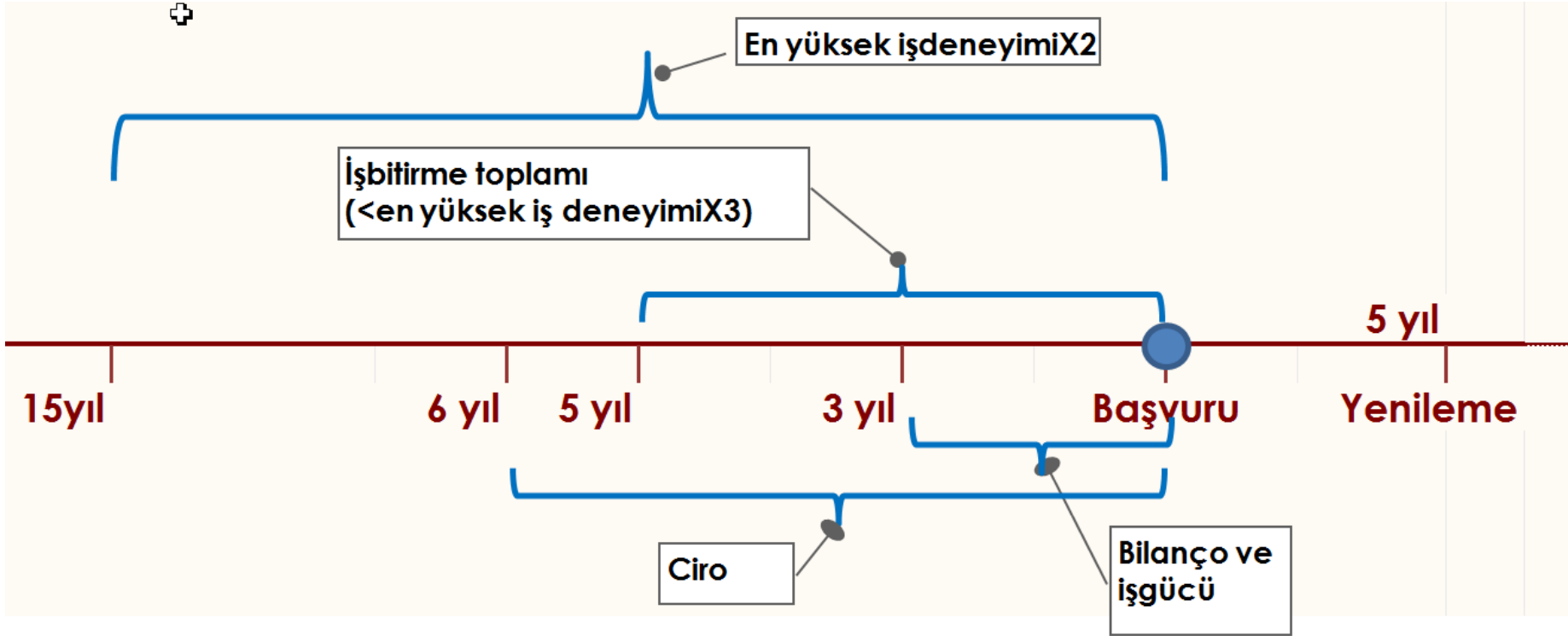
Müteahhitlik Yeterlik Sistemi

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Ekonomik ve Mali Yeterlik					Mesleki ve Teknik Yeterlik			
		Bilanço Rasyoları								
Yetki grubu	Ticaret Odası kaydı	R1	R2	R3	İş hacmi (ciro) %olarak	Banka Referansı (%olarak)	İş D. Oranı	MYK işgücü	Teknik işgücü	İş Oranı
A	+	0.50	0.10	0.75	20	5	2	50	8	Sınırsız
B	+	0.50	0.10	0.75	20	5	7/5	24	6	1
C	+	0.50	0.10	0.75	20	5	1	12	3	1
D	+	0.50	0.10	0.75	20	5	2/3	9	2	1
E	+	0.50	0.10	0.75	20	5	1/3	6	2	1
F	+	0.50	0.10	0.75	10	5	1/10	3	1	3/2
G	+	-	-	-	-	5	7/100	1	1	3/2
H	+	-	-	-	-	-	-	-	-	G grubunun 1/3ü
Geçici	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	500 m2

İş Deneyim Oranı (İDO) (asgari) = Eşik değer / İş deneyim miktarı
Yükümlenilebilecek iş oranı (azami) = İDO * Eşik değer



Müteahhitlik Yeterlik Sistemi





Yeterlikler E Grubu örnek:

Yetki grubu	Ticaret Odası kaydı	R1	R2	R3	İş hacmi (ciro) %olarak	Banka Referansı (%olarak)	İş D. Oranı	MYK işgücü	Teknik işgücü	İş Oranı
E	+	0.50	0.10	0.75	20	5	1/3	6	2	1

2019 Yapım işleri eşik değer (KİK) ED = 60.742.537-TL

EMY:

1. Bilanço rasyoları (R1, R2, R3)
2. İnşaat cirosu $> \%20 * 20.247.512 = 4.049.502$ -TL
3. Banka referans mektubu $> \%5 * 20.247.512 = 1.012.375$ -TL

MTY:

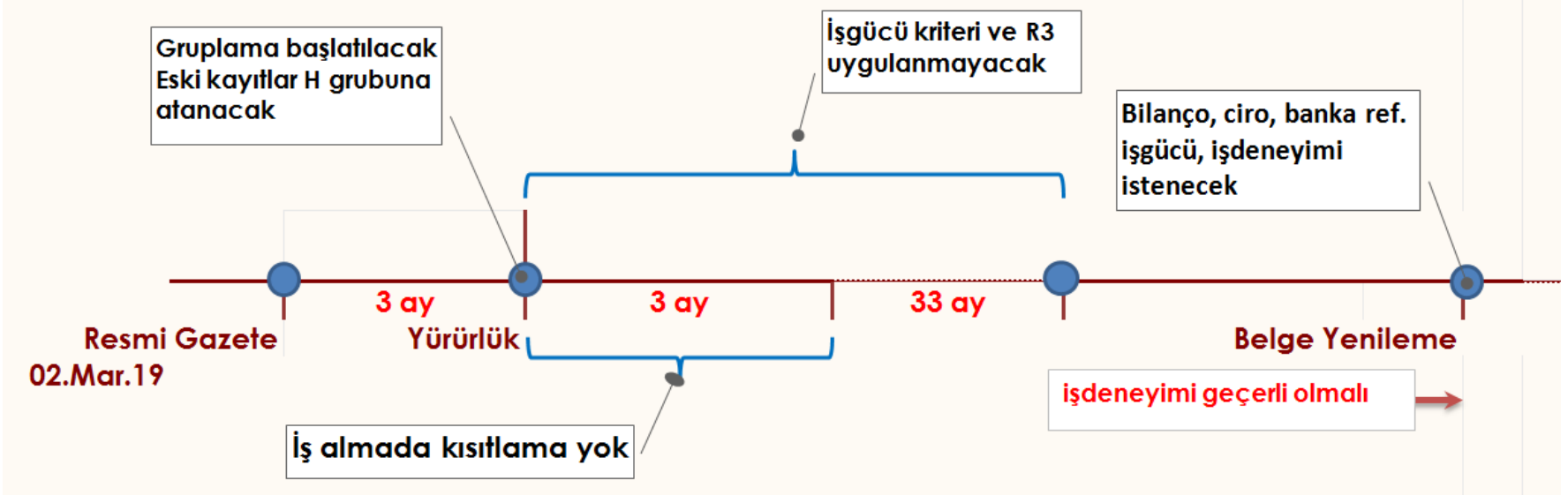
1. Sağlanması gereken iş deneyimi = $ED * 1/3$
 $= 60.742.537 / 3 = 20.247.512$ -TL
2. Sağlanması gereken işgücü:
MYK belgeli personel ≥ 6 (seviye 3, 4)
Teknik personel ≥ 2 (mimar, mühendis, tekniker, teknik öğretmen)



(B) ÜSTYAPI (BİNA) İŞLERİ	
I. GRUP: BİNA İŞLERİ <ol style="list-style-type: none">1. Taşınmaz kültür varlıklarının restorasyon işleri2. Taşınmaz kültür varlıklarının rekonstrüksiyon işleri3. Taşınmaz kültür varlıklarının fonksiyon değiştirme işleri	II. GRUP: BİNA İŞLERİ <ol style="list-style-type: none">1. Askeri tesis ve binalar (20.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)2. Hastaneler (20.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)3. Havaalanı terminal binaları (25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)4. İbadethaneler (5.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)5. İdari binalar (25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)6. Kapalı spor salonları (5.000 ve üstü seyirci kapasiteli)7. Kültür ve kongre merkezleri (20.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)8. Müze ve konser salonları (20.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)9. Stadyum, hipodrom ve veledromlar (en az 20.000'i kapalı olmak üzere toplam 25.000 ve üstü seyirci kapasiteli)10. Ticaret ve alışveriş merkez ve kompleksleri (25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)11. Toplu konut işleri (sosyal donatısı ile birlikte 50.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)12. Tren gar ve istasyonları ile liman binaları (20.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)13. Uluslararası fuar merkez ve kompleksleri (en az 20.000 m² si kapalı sergileme alanı olmak üzere toplam yapı inşaat alanı 25.000 m² ve üstü)14. Üniversite ve eğitim binaları (25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)15. Yüksek yapılar (30 kat üzeri ve 25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)16. (5) ve üzeri yıldızlı oteller ve 1. sınıf tatil köyleri (25.000 m² ve üstü yapı inşaat alanı)
III. GRUP: BİNA İŞLERİ <ol style="list-style-type: none">1. BII. Grup işler2. BI. ve BII. Grubu işlerin dışındaki bina işleri	
(C) SİHHİ TESİSAT VE MEKANİK TESİSAT İŞLERİ	
I. GRUP: SİHHİ TESİSAT İŞLER <ol style="list-style-type: none">1. Temizsu tesisat işleri2. Atıksu tesisat işleri3. Yangın Söndürme Tesisatı İşleri	II. GRUP: ISITMA-SOĞUTMA, HAVALANDIRMA VE İKLİMLEME TESİSATI İŞLERİ <ol style="list-style-type: none">1. Isıtma Tesisatı İşleri2. Soğutma Tesisatı İşleri3. Havalandırma Tesisatı İşleri4. İklimlendirme Tesisatı İşleri
III. GRUP: ASANSÖR ELEKTRO-MEKANİK İŞLERİ	IV. GRUP: GAZ TESİSATI İŞLERİ

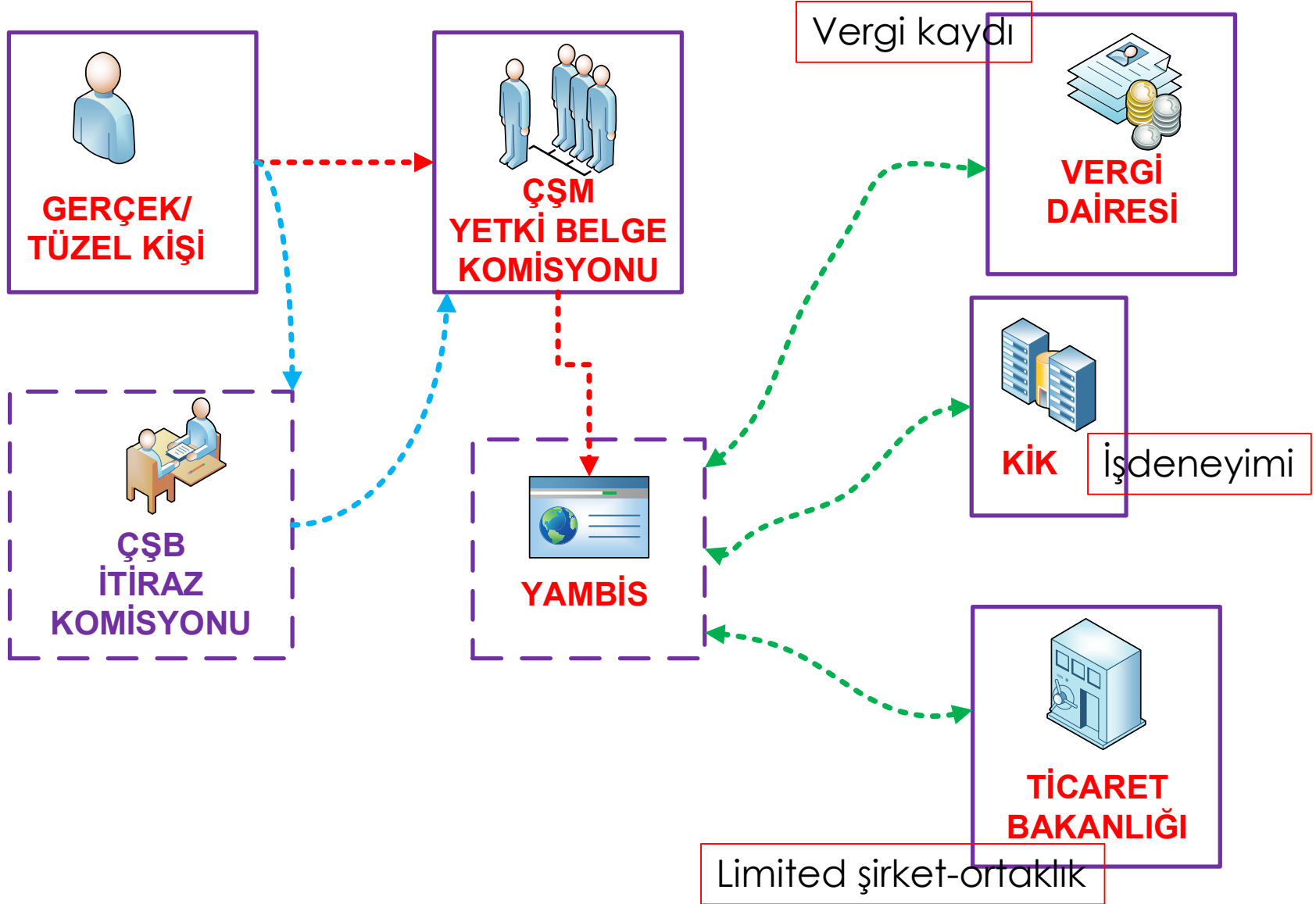


Müteahhitlik Yeterlik Sistemi



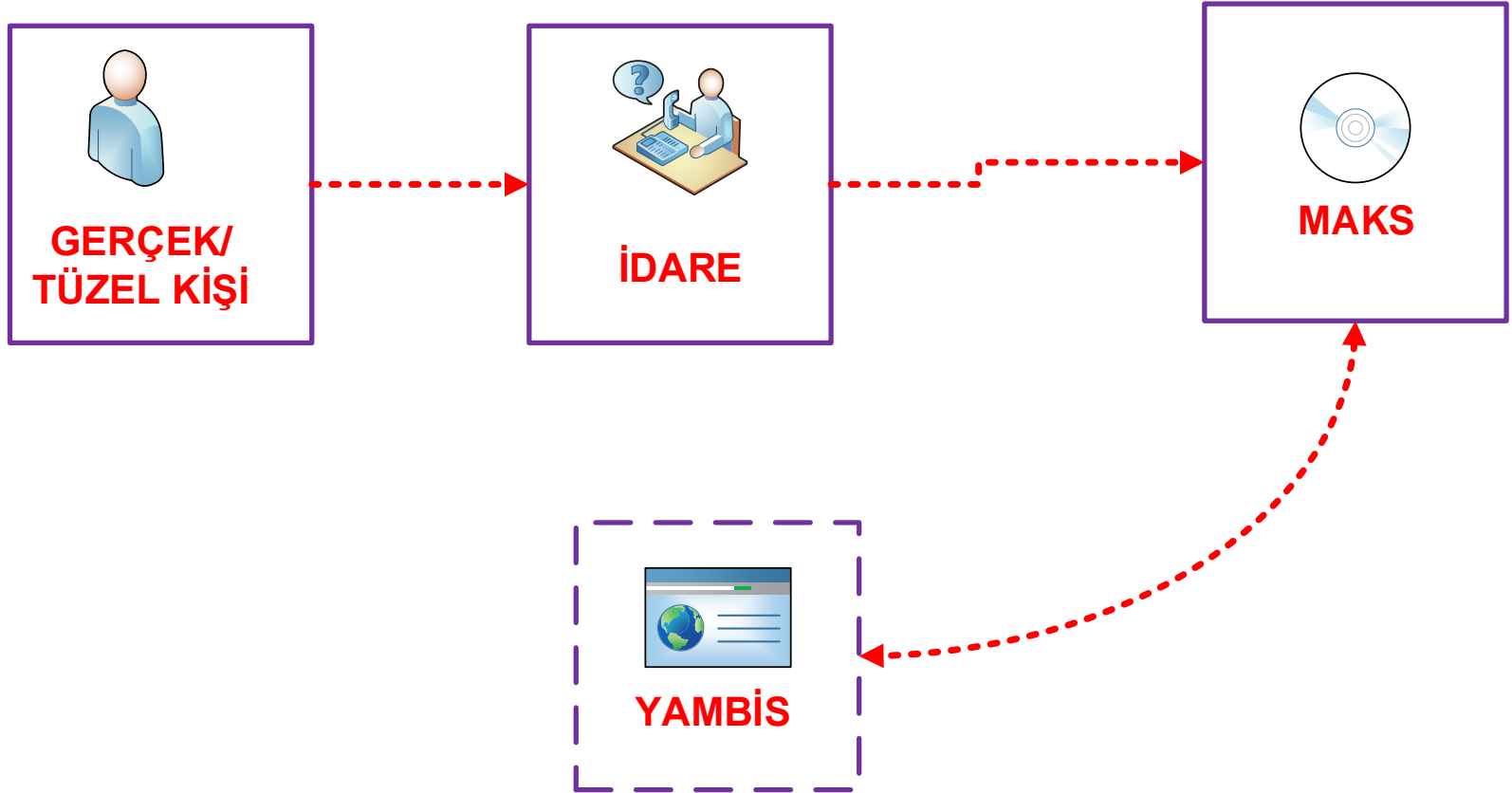


Müteahhitlik Yeterlik Sistemi





Müteahhitlik Yeterlik Sistemi





Teşekkürler....