***.......................................* ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ**

**TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ *(AÇIK İHALE USULÜ)***

Bu Teklif Alma Şartnamesi ile eklerinin dili Türkçe’ dir. İhaleden önce Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile ihaleye iştirak etmek isteyenler arasında yapılacak olan her türlü yazışmanın ve ihaleye iştirak eden İsteklilerin ihale için sunacakları tüm belgelerin dili de Türkçe olacaktır.

**Madde 1- Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı:**

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde veya tasarrufunda bulunan arsalar üzerinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ nden herhangi bir parasal kaynak çıkışı olmadan, bu Teklif Alma Şartnamesi ile eklerinde belirtilen şartlar dâhilinde;

1. Yüklenicinin İmar Mevzuatına uygun olarak yapacağı ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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. **(Değ.:24.01.2018/3-016 YKK)** Yüklenicinin arsa satışı karşılığı olarak Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ ne taahhüt ettiği **“**Asgari Arsa Satışı Karşılığı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Payı Toplam Geliri**”** nin, Yüklenici tarafından sağlanması ve/veya ödenmesi (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, **“**Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar**”** başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla),

iş ve işlemleridir.

**(Değ.:24.01.2018/3-016 YKK)** Dolayısıyla, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Yüklenici arasında akdedilecek olan **“**Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi**”** de; sözleşme dahilinde satışı söz konusu olan bağımsız bölümlerden dolayı satış geliri elde edilsin veya edilmesin, Yüklenicinin, arsa satışı karşılığı olarak Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ ne taahhüt ettiği **“**Asgari Arsa Satışı Karşılığı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Payı Toplam Geliri**”** nin, Yüklenici tarafından sağlanması ve/veya ödenmesi taahhüdünü içeren (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, **“**Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar**”** başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla), arsa sahibi olan veya arsayı tasarrufunda bulunduran Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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.

# Madde 2- Emlak Konut GYO A.Ş.’ ne İlişkin Bilgiler:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Adresi | : | *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir / İSTANBUL* |
| Telefon Numarası | : | *0216 579 15 15* |
| Faks Numarası | : | *0 216 579 16 99 - 0216 456 48 75* |
| Elektronik Posta Adresi | : | *ihale@emlakkonut.com.tr* |
| İlgili Personelin Adı, Soyadı ve Unvanı | : | *……………………………………….* |

# Madde 3- İhalenin Konusu:

Sözleşme tasarısının **3.** maddesinde açıklanmıştır.

# Madde 4- İhale Konusu İşin Süresi:

Sözleşme tasarısının **5.** maddesinde açıklanmıştır.

**Madde 5- Tanımlar ve Kısaltmalar:**

Bu Teklif Alma Şartnamesinde yer alan bazı tanımların ve kısaltmaların anlamları aşağıda belirtilmiştir.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket** | **:** | Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Emlak Konut GYO A.Ş./EKGYO), |
| **İhale Yetkilisi** | **:** | Şirket Yönetim Kurulu veya kendisine yetki verilen Yönetim Kurulu Üyelerinden birisi veya Genel Müdür, |
| **İstekli** | **:** | İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişiler veya bunların oluşturdukları iş ortaklıkları, |
| **Yüklenici** | **:** | Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekli, |
| **İhale** | **:** | Bu Teklif Alma Şartnamesinde yazılı usul ve şartlarla, işin İstekliler arasında seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve Şirketin yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemler, |
| **Şartname (İhale veya Sözleşme Dosyası)** | **:** | Bu Teklif Alma Şartnamesi kapsamında yapılacak olan işlerin ihalesinde ve sözleşmesinde, genel, özel, teknik ve İdari esas ve usulleri gösteren belge veya belgeler, |
| **Sözleşme** | **:** | Şirket ile Yüklenici arasında yapılan yazılı anlaşma, |
| **Tespit Edilen Asgari Bedel** | **:** | İhaleye esas arsaların ihaleden önce Şirketçe tespit edilen değeri, |
| **Mali Teklif** | **:** | İhalede, İsteklilerin sözlü ve yazılı olarak Şirkete vereceği gelir ve oran, |
| **Uygun Bedel** | **:** | İhaleye esas arsaların Şirketçe tespit edilen asgari bedelinden aşağı olmamak üzere, ihalede İstekliler tarafından sözlü ve yazılı olarak teklif edilen ASKŞPTG bedellerinden en yükseği, |
| **Taahhüt** | **:** | Sözleşme kapsamında yapılması gereken tüm işler, |
| **Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam Geliri (ASKSTG)** | **:** | İhaleye esas arsaların üzerinde yapılması planlanan veya yapılan, satışı söz konusu olan bağımsız bölümlerin satışlarından elde edilecek her türlü gelirler toplamı, |
| **Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı (ASKŞPGO)** | **:** | Yüklenicinin Şirkete ödeyeceği bedelin, ASKSTG göre yüzde olarak oranı, |
| **Asgari Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Toplam Geliri (ASKŞPTG)** | **:** | **(Değ.:24.01.2018/3-016 YKK)** Yüklenicinin ihaleye esas arsaların değerine karşı, ASKSTG üzerinden, ASKŞPGO karşılığında, Şirkete ödeyeceği asgari bedel (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, **“**Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar**”** başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla), |
| **Ödeme Planı** | **:** | **(Değ.:24.01.2018/3-016 YKK)** Yüklenicinin, Asgari ASKŞPTG olarak Şirkete ödemeyi kabul ve taahhüt etmiş olduğu bedelin ödeme oranları ile ödeme takvimini gösteren plan (Sözleşme Tasarısının 14. maddesinin, A fıkrasının, **“**Pazarlama ve Satışa İlişkin Hususlar**”** başlıklı 6. bendinin 6.20. alt bendinde belirtilen husus saklı kalmak kaydıyla), |

# 

# Madde 6- 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.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İhale, **“**Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale ve Sözleşme Yönetmeliği**”** kapsamında, **“**Açık İhale Usulü**”** ile **“**Ön Yeterlik Değerlendirmesi (1. oturum) ve Açık Artırma-Kapalı Zarf Teklif Alma (2. oturum)**”** olarak iki oturum halinde iki ayrı günde yapılacaktır.

İhalenin 1. oturumunun yapıldığı tarih ile ihalenin 2. oturumunun yapılacağı tarih arasında, (ihalenin 1. oturumunun yapıldığı tarih ile ihalenin 2. oturumunun yapılacağı tarih hariç) en az **3 (üç)** iş günü ve en fazla **15 (onbeş)** işgünü olacaktır.

# Madde 7- İhale Dosyasının Görülmesi ve Temini:

İhale dosyası aşağıda belirtilen adreste 09;00 ~ 17;30 saatleri arasında bedelsiz olarak görülebilir veya aşağıda yazılı bedel karşılığı satın alınabilir. İhaleye teklif verecek İsteklilerin, ihale dosyasını satın almaları zorunludur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***İhale Dosyasının Görüleceği ve Temin Edileceği Adres/ Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *İhale ve Hakediş Müdürlüğü*  *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir/İSTANBUL* |
| ***İhale Dosyası Satış Bedeli (KDV Dâhil)*** | **:** | *………….. TL (……….……………….……... TürkLirası)* |

# Madde 8- Ön Yeterlik Zarflarının Verileceği ve İhalenin 1. Oturumunun Yapılacağı Yer ve Zaman (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ön Yeterlik Zarflarının Teslim Edileceği Adres/Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Evrak Kayıt Servisi*  *Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok. No:7/2B Ataşehir/İSTANBUL* |
| ***Ön Yeterlik Zarflarının Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |
| ***İhalenin 1.Oturumunun Yapılacağı Adres/Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Zemin Kat İhale Salonu* |
| ***İhalenin 1.Oturumunun Yapılacağı Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |

**Madde 9-** **İhale Dosyasında Zeyilname İle Değişiklik Yapılması, İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhale ilanı yapıldıktan sonra, ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, başvuruların hazırlanmasını etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin tespit edilmesi halinde, zeyilname ile ihale dosyasında değişiklik yapılabilir.

Yapılan değişiklik nedeniyle başvuruların hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, ihalenin 1. oturumunun yapılacağı tarih, bir defaya mahsus olmak üzere en fazla **30 (otuz)** gün süreyle zeyilname düzenlenmesi suretiyle ertelenebilir.

İhale dosyasını Şirketten temin eden İstekliler, ihale konusu işle ilgili sorularını, en geç ***……………*** tarihi saat ***17:00***’ ye kadar, yazılı olarak elden, faks veya posta yolu ile 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 tarih hariç en geç **2 (iki)** iş günü önce tüm İsteklilere yazı ile gönderilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilerin **“**İhale Dosyası Teslim Tutanağı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilerin **“**İhale Dosyası Teslim Tutanağı**”** nda belirtmiş olduğu adresine, iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

**Madde 10- İhalede Şirketin Serbestliği ve İhalenin İptali (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

Şirket herhangi bir aşamada ihaleyi yapıp yapmamakta, dilediğine yapmakta, 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 bulunduğunun tespit edildiği hallerde, ihalenin 1. oturumunun veya 2. oturumunun yapılacağı tarih ve saatten önce ihaleyi iptal edebilir.

1. İhalenin, 1. oturumun yapılacağı tarih ve saatten önce iptal edilmesi halinde;
2. İhalenin iptali, Şirketin web sitesinde duyurulur ve ihale dosyası alan tüm İsteklilere yazı ile gönderilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilerin **“**İhale Dosyası Teslim Tutanağı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilerin **“**İhale Dosyası Teslim Tutanağı**”** nda belirtmiş olduğu adresine, iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

1. İhalenin iptal edilmesinden önce, şayet İstekliler tarafından Şirkete verilmiş olan ön yeterlik zarfları var ise bu zarflar açılmadan Şirket tarafından İsteklilere iade edilir.

İsteklilere ait zarfların iadesi, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın ön yeterlik zarfı üzerinde belirtmiş olduğu adresine, iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilmesi suretiyle yapılacaktır. Zarflar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de iade edilebilir.

1. İhalenin, 2. oturumun yapılacağı tarih ve saatten önce iptal edilmesi halinde;

İhalenin iptali, Şirketin web sitesinde duyurulur ve ihalenin 1. oturumuna ön yeterlik zarfı vermek suretiyle katılan tüm İsteklilere yazı ile bildirilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğu adresine, iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

Açılan ön yeterlik zarfları İsteklilere iade edilmez. Geçici teminatlar ise İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

İhalenin iptal edilmesi nedeniyle, İstekliler Şirketten herhangi bir hak talebinde bulunamaz ve bu durumda Şirket herhangi bir yükümlülük altına girmez.

# Madde 11- İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri (Değ.:29.11.2016/68-183 YKK):

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.
2. 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,
3. **“**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,
4. İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,
5. Şirketin İhale Yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,

1. İhale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan Şirket personeli,
2. (d) ve (e) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
3. 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),
4. 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,
5. 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)**”** pursantaj 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,
6. Şirkete vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler,
7. Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işleri ihaleleri hazırlıklarına, danışmanlık hizmeti yapanlar,
8. Şirketin gelir paylaşımı veya diğer inşaat yapım işlerinin kontrollük veya müşavirlik hizmetlerini veya yapı denetimini üstlenenler,
9. Terör örgütlerine iltisakı veya bunlarla irtibatı olduğu, Milli İstihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından belirlenenler,
10. İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.
11. Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
12. İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, İsteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
13. Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
14. İhaleye, birden fazla İstekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek,
15. Aşağıda belirtilen durumlardaki İstekliler ihale dışı bırakılır. Ayrıca, aşağıda belirtilen durumlardaki İsteklilerin hissedar veya yönetiminde söz sahibi oldukları tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin oluşturduğu iş ortaklıkları da ihale dışı bırakılır.
16. Mahkemece iflasına karar verilen, Mahkemeye iflas ertelemesi müracaatında bulunan, tasfiye halinde olan, Mahkeme tarafından kayyum atanan, konkordato ilan eden İstekliler,
17. İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen İstekliler,
18. İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten menedilmiş olan İstekliler,
19. 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 İstekliler,
20. a) İhaleye katılan İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, yukarıdaki 1., 2. ve 3. fıkralarda belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu İstekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Yalnızca, 1. fıkranın **“**m**”** bendinde belirtilen durumda olanlar ihale dışı bırakılır, ancak, geçici teminatları gelir kaydedilmez.
21. 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 veya kesin teminat gelir kaydedilir.
22. 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.
23. **(Değ.:10.05.2022/26-065 YKK)** İhalenin gazetelerde ilk ilan edildiği tarih itibariyle, tek başına veya iş ortaklığı olarak Şirkete taahhüt ettiği **“**Devam Eden Gelir Paylaşımı İşi/İşleri**”** bulunan İstekliler, bu İsteklilerin ortak olacakları iş ortaklıkları, bu İsteklilerin veya hissedarlarından herhangi birisinin hissedar olduğu diğer İstekliler, aşağıda belirtilen durumlarda olmaları halinde ihaleye katılıp teklif veremezler.
24. **4 (dört)** adet ve üzeri sayıda **“**Devam Eden Gelir Paylaşımı İşi/İşleri**”** bulunanlar,
25. **(Değ.:05.01.2024/10000003-020.01-1 olur) “**Devam Eden Gelir Paylaşımı İşi/İşleriAsgari Güncel Şirket Payı Toplam Geliri/Gelirleri Toplam Tutarı**”** ***28.834.889.160*** ***TL (yirmisekizmilyarsekizyüzotuzdörtmilyonsekizyüzseksendokuzbinyüzaltmışTürkLirası)***’ ndan fazla olanlar,
26. **“**Devam Eden Gelir Paylaşımı İşi/İşleri Toplam Emsale Esas İnşaat Alanı**”** **600.000 (altıyüz bin) m²**’ den fazla olanlar,

Ancak, yukarıda belirtilen iş sayısına, parasal değere ve emsale esas inşaat alanına;

* Geçici kabulü yapılmış olan işler,
* Geçici kabulü yapılması için Şirket kontrollük teşkilatı tarafından **“**Kabul Teklif Belgesi**”** düzenlenen işler,
* İnşaat ilerleme seviyesi **%50** **(yüzdeelli)** ve üzerinde olan işler,

dahil değildir.

İhaleye katılan İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, bu 5. fıkrada belirtilen durumlarda olduklarının ihale aşamasında tespit edilmesi halinde, bu İstekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları iade edilir.

Üzerine ihale yapılan İsteklinin veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, bu 5. fıkrada belirtilen durumlarda olduklarının sözleşme aşamasında tespit edilmesi halinde, sözleşme imzalanmayarak geçici teminatı veya kesin teminatı gelir kaydedilir.

Yüklenicinin veya Yüklenicinin iş ortaklığı olması halinde ortaklarından herhangi birisinin, bu 5. fıkrada belirtilen durumlarda olduğunun, sözleşme tarihinden başlayarak işin İnşaat ilerleme seviyesi **%80** **(yüzdeseksen)** olana kadar geçecek süre içerisinde tespit edilmesi halinde, sözleşmenin **“**Yüklenicinin Genel Sorumlulukları**”** başlıklı **38.** maddesinin **18.** fıkrasında belirtildiği şekilde uygulama yapılır.

1. Bu maddede belirtilen durumlarda olanlar, Şirketin mevcut **“**Devam Eden Gelir Paylaşımı İşi/İşleri**”** ile **“**Devam Eden Diğer İnşaat Yapım İşi/İşleri**”** ne, bu işin/işlerin Yüklenicileri ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ortak olamazlar veya bu işin/işlerin sözleşmesini devir alamazlar.

# Madde 12- İhaleye Katılabilme Şartları (Değ.:18.12.2015/73-188 YKK):

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.

**Madde 13- İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilen Belgeler (Değ.:18.12.2015/73-188 YKK-01.11.2017/58-187 YKK):**

İsteklinin ekonomik, mesleki ve teknik yeterliğinin belirlenmesine ilişkin aşağıdaki tüm belgelerin, belirtilen şartlarda, tam ve eksiksiz olarak ve aşağıdaki sıra numarasına göre ve bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **“**Ön Yeterlik Zarflarının Hazırlanması ve Şirkete Verilmesi**”** başlıklı 16. maddesinde belirtildiği şekilde, İstekli tarafından ihalenin 1. oturumunda Şirkete sunulması zorunludur. Aksi halde İstekli, ihalenin 2. oturumuna katılmak için yeterlik alamaz.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** 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 gelecek bir şerh taşıyan belgeler kabul edilmeyecektir. Belgelerden **“**doğrulanabilir e-imzalı**”** olanlar kabul edilecektir.

1. Geçici Teminat,
2. **“**Geçici Teminat**”** ın aslı verilecektir.
3. **“**Geçici Teminat**”**,bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **14.** maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.
4. **“**Geçici Teminat**”**, Türk Lirası olarak verilecek ise Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslı verilecektir.
5. **“**Geçici Teminat**”**, banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir.
6. İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.
7. İş Ortaklığı Beyannamesi,
8. İş ortaklıklarında, **“**İş Ortaklığı Beyannamesi**”** nin aslı verilecektir.
9. **“**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.
10. Ortaklık Durum Belgesi,
11. İş denetleme veya iş yönetme belgesi kullanacak ortağa ilişkin olarak **“**Ortaklık Durum Belgesi**”** nin aslı verilecektir.
12. **“**Ortaklık Durum Belgesi**”** nin, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe ve bu örnekte belirtilen şartlara uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
13. Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı,
14. İsteklinin, şirket ortaklarını ve şirket yöneticilerini gösteren **“**Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı**”** nın aslı verilecektir.
15. **“**Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı**”** nın, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
16. İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı **“**Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı**”** nı verecektir.
17. Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi,
18. **“**Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi**”** nin, ihalenin 1. oturumunun yapıldığı yıla ait aslıveya Noter tasdikli sureti verilecektir.
19. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, **“**Ticaret ve/veya Sanayi Odası**”** na kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.
20. 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.
21. İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c)’ deki belgeleri verecektir.
22. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi,
23. **“**Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi**”** nin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Memurluğu’ nca tasdikli sureti verilecektir.
24. 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.
25. İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesini veya belgeleri verecektir.
26. İmza Sirküleri veya Beyanı,
27. Bu belgenin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.
28. İsteklinin gerçek kişi olması halinde, imza beyanı verilecektir.
29. İsteklinin tüzel kişi olması halinde, imza sirküleri verilecektir.
30. İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c)’ deki belgeleri verecektir.
31. Vekâletname ve İmza Beyanı,
32. Bu belgelerin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.
33. Ön yeterlik zarfını veya içerisindeki belgeleri, İstekli adına, iş ortaklıklarında ise ortak adına veya iş ortaklığı adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren vekâletname ile imza beyanı verilecektir.
34. İletişim Bilgileri Beyanı,
35. Türkiye’ de tebligat için adres, telefon ve faks bilgilerini içeren **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nın aslı verilecektir.
36. Beyanı’ nın, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur.
37. Beyanın, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.
38. 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.
39. İş Deneyimine İlişkin Belge **(Değ.:10.05.2022/26-065 YKK)**,
40. İş deneyim belgesi, komple bina inşaatına ait olacak ve komple bina inşaatı olarak da kaba ve ince inşaat imalatları ile elektrik ve mekanik tesisat imalatları vb. tamamlanmış konut, ticari, fabrika, okul (kreş, ilk, orta, lise, yükseköğretim) vb. yapılar kabul edilecektir.
41. İstekli, iş deneyimine ilişkin olarak aşağıda belirtilen belgelerden herhangi birisinin aslını veya Noter tasdikli suretini verecektir.

1. İş Bitirme Belgesi, İş Durum Belgesi, İş Denetleme Belgesi, İş Yönetme Belgesi:

İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içinde, Kamu Kurum ve Kuruluşları veya özel sektör için tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan, *en az toplam* ***….….. m²*** *komple bina* inşaatı yapım işlerine ait olmak üzere, ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşu veya özel sektör tarafından İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır.

İş Denetleme Belgesi ve İş Yönetme Belgesi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili Mevzuatı çerçevesinde değerlendirilecektir. Ancak, iş deneyimi olarak alan (m2) istenilmesi durumunda, adı geçen Kanun ve ilgili mevzuatında belirtilen belge tutarına uygulanan değerlendirme oranı, İstekli tarafından sunulan İş Denetleme/Yönetme belgesinde yazılı olan alana da (m2) aynı şekilde uygulanacak olup, hesaplama sonucu bulunacak değer, yeterlik için istenilen alan (m2)’ dan az olmayacaktır.

İş Denetleme Belgesi veya İş Yönetme Belgesi’ nin sunulması halinde, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş **“**Ortaklık Durum Belgesi**”** nin verilmesi şarttır.

İstekli tüzel kişi veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde tüzel kişi ortağı tarafından, iş deneyimini göstermek üzere İş Denetleme Belgesi veya İş Yönetme Belgesi sunulması halinde, sunulan bu belgenin, tüzel kişiliğin yarıdan fazla hissesine sahip ortağına ait olması şarttır.

* 1. İş Bitirme Belgesi:

Komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şarttır.

* 1. İş Durum Belgesi:

Komple bina inşaatına ait ilk sözleşme bedelinin, ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin **%80 (yüzdeseksen)**’ inin gerçekleştirilmiş olması şarttır.

* 1. İş Denetleme Belgesi:

Belge sahibinin, komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**’ i oranında işi denetlemiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**’ i oranında işi denetlemiş olması şarttır.

* 1. İş Yönetme Belgesi:

Belge sahibinin, komple bina inşaatının geçici kabulünün yapılmış olması şartı ile bu bina inşaatına ait sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**’ i oranında, işi yönetmiş olması veya komple bina inşaatına ait sözleşme bedelinin ilgili İdarenin onayı ile aşıldığı durumlarda, ilk sözleşme bedelinin tamamlanması şartı ile toplam sözleşme bedelinin en az **%80 (yüzdeseksen)**’ i oranında işi yönetmiş olması şarttır.

* 1. Şirket Tarafından İstekli İçin Düzenlenmiş İş Durum Belgesi:

Şirket tarafından yaptırılan komple bina inşaatının fiziki ilerlemesinin **%75 (yüzde yetmişbeş)**’ i geçtiğini gösteren ve Şirket tarafından İstekli için düzenlenmiş olan İş Durum Belgesi de kabul edilecektir.

2. Yapı Kullanma İzin (İskan) Belgesi:

İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içinde, İsteklinin kendisine ait tek bir iş kapsamında veya özel sektör için tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan, *en az toplam* ***…..….. m²*** *komple bina* inşaatı yapım işlerine ait olmak üzere, ilgili Belediyesi tarafından İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır. Aynı ada içerisinde, İsteklinin kendisine ait yan yana komşu parseller üzerinde yapılan ve inşaat yapım ruhsatları tarihleri arasında en fazla **2 (iki)** yıl süre olan inşaat yapım işleri, **“**tek bir iş**”** olarak kabul edilecektir. Özel sektör için tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış olan inşaat yapım işlerinde, iş veren (iş sahibi) ile İstekli arasında akdedilen sözleşmenin aslı veya Noter tasdikli sureti ile bu sözleşmeye ait damga vergisinin ödendiğine ilişkin belgenin aslının verilmesi şarttır.

3. Müşavirlik veya Kontrollük Hizmetinde Bulunulduğunu Gösteren Belge:

İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içinde, Kamu Kurum ve Kuruluşları veya özel sektör tarafından yaptırılmış olan, *en az toplam* ***..….. m²*** *komple bina* inşaatı yapım işlerinin Müşavirlik veya Kontrollük hizmetlerinin tek bir sözleşme kapsamında gerçekleştirildiğini gösteren belgelerin, İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına veya İstekli iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla, İstekli iş ortaklığı adına düzenlenmiş olması şarttır.

4. Şirket Tarafından Alt Yükleniciler İçin Düzenlenmiş İş Deneyim Belgesi (Alt Yüklenici-İş Bitirme):

İhalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten önceki son **15 (onbeş)** yıl içinde, Şirkete ait işin/ projenin bir bölümü Yüklenici ile akdedilen tek bir sözleşme kapsamında tamamlanmış ve **“**Geçici Kabulü**”** veya **“**KısmiGeçici Kabulü**”** de yapılmış *en az toplam* ***…... m²*** *komple* bina inşaatı yapım işlerine ait olmak üzere, Şirket tarafından İstekli adına düzenlenmiş olması şarttır.

1. İhaleye 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, iş ortaklığının iş deneyiminin değerlendirilmesinde ortakların hisse oranlarına bakılmaksızın sunduğu belge üzerindeki alan (m2) esas alınır.
2. İsteklinin bu iş için oluşturulan yeni iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi birisinin, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın İş Deneyim Belgesini vermesi yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.
3. Yabancı Ülkelerde tamamlanmış olan inşaat yapım işlerine ait iş deneyimine ilişkin belgeler, **“**4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili Mevzuatı**”** nda belirtildiği şekilde düzenlenecektir.
4. Bilânço ve Gelir Tabloları ile Vergi Levhası,
5. **“**Bilanço ve Gelir Tabloları**”** nın, Vergi Dairesince onaylanmış aslı veya aslının Noter tasdikli sureti verilecektir.
6. **“**Sermaye Piyasası Mevzuatı**”** na tabi olan İsteklinin bilanço ve gelir tablolarının ise sadece **“**Sermaye Piyasası Kurulu**”** ndan yetki almış bağımsız denetim kuruluşu tarafından hazırlanmış ve onaylanmış olması yeterlidir.

1. İsteklinin **“**Bilanço ve Gelir Tabloları**”** nda;

* *Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçların en az* ***0,75 (sıfırvirgülyetmişbeş)****,*
* *Öz Kaynaklar/Toplam Aktif in en az* ***0,15 (sıfırvirgülonbeş)****,*
* *Kısa Vadeli Banka Borçları/Öz Sermayenin* ***0,50 (sıfırvirgülelli)****’ den küçük,*

olması, yeterlik şartı olarak birlikte aranır.

1. **“**Bilanço ve Gelir Tabloları**”** nın, ihalenin 1. oturumunun yapıldığı yıldan önceki yıla ait yılsonu itibariyle düzenlenmiş olması şarttır. Ancak, ihalenin 1.oturumunun yapıldığı tarih, yılın ilk **4 (dört)** ayı içerisinde olan ihalelerde, bir önceki yıla ait bilanço ve gelir tablolarını sunamayanlar, iki önceki yıla ait bilanço ve gelir tablolarını sunabilirler.Sunulan bu bilanço ve gelir tablolarında da yukarıdaki kriterleri sağlayamayanlar, ihalenin 1. oturumunun yapıldığı tarihinden önceki son **4 (dört)** yıl içerisinde yukarıdaki kriterleri sağlayan herhangi bir yıla ait bilanço ve gelir tablolarını vermek şartıyla bu kriterleri sağlayabilirler.
2. Vergi levhasının fotokopisi verilecektir. Vergi levhasının, ihalenin 1. oturumunun yapıldığı yıldan önceki yıla ait olması şarttır.
3. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi birisinin, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın bilanço ve gelir tabloları ile vergi levhasını vermesi yeterli olup, diğer ortaklarda bu belgeler aranmaz.
4. Banka Referans Mektubu,
5. İsteklinin, Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alacağı, **“**Banka Referans Mektubunun veya Mektuplarının**”** aslını vermesi şarttır.
6. **“**Banka Referans Mektubu**”** nda, kullanılabilir nakit kredi toplamı ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamının ayrı ayrı olmak üzere, ***………….. TL (………...…. TürkLirası)***’ ndan az olmadıklarının belgelenmesi gerekmekte olup, farklı bankalar veya katılım bankalarından alınacak referans mektuplarında, kullanılabilir nakit kredi toplamları ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamlarının ayrı ayrı olmak üzere, istenilen bu tutardan az olmaması gerekmektedir.
7. İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın banka referans mektubunu vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.
8. **(Değ.: 25.09.2020/49-117 YKK)** 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 Emlak Konut GYO 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.

1. **(Değ.: 25.09.2020/49-117 YKK)** 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.

**Madde 14- Geçici Teminat ve İadesi (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

1. Geçici teminat miktarı, ***…………….. TL (……...…. TürkLirası)***’ ndan az olmayacaktır.
2. Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.
3. Tedavüldeki Türk parası,
4. Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alınacak teminat mektupları ile yurtdışından alınan ve Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalarca kefalet onayı verilen teminat mektupları
5. Geçici teminat, şayet Türk parası olarak verilecek ise geçici teminat tutarı Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılacaktır.
6. Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.
7. Geçici teminatın süresi, ihalenin 1. oturumunun yapılacağı tarihten itibaren ***…... (………..)*** günden az ve ***…….……*** tarihinden önce olmamak üzere İstekli tarafından belirlenecektir.
8. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı verebilirler.
9. Şirket ile arasında konusu teminat mektubu olan herhangi bir hukuki ihtilaf bulunan bankaların veya katılım bankalarının geçici teminat mektupları kabul edilmeyecektir. Bu nedenle, geçici teminat mektupları ön yeterlik zarfı içerisinde teslim edilmeden önce Şirketin muvafakati alınacaktır.

* Şayet İstekli, Şirketin muvafakatını almadan Şirket ile ihtilaflı banka ve/veya katılım bankasına ait geçici teminat mektubu sunması durumunda, Şirket yazı ile geçici teminat mektubunun İstekli tarafından **3 (üç)** gün içerisinde değiştirilmesini talep edecektir.
* İstekli **3 (üç)** gün içerisinde geçici teminat mektubunu değiştirmez ise teklifi değerlendirme dışı bırakılacaktır.

1. Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan geçici teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.
2. İhalenin 2. oturumuna katılmaya yeterlik alamayan İsteklilerin geçici teminatları, ihalenin 1. oturumunun İhale Komisyonu’ nca karara bağlanmasından sonra, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir. 2. oturumdaki sözlü ve yazılı nihai teklifler içerisinden **“**Uygun Bedel**”** olarak kabul edilen ilk **3 (üç)** teklife ait geçici teminatlar sözleşmenin imzalanmasından sonra, diğerleri ise 2. oturumunun İhale Komisyonu’ nca karara bağlanmasından sonra, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.
3. İhalenin, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **10.** maddesi çerçevesinde iptal edilmesi durumunda, geçici teminatlar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

# Madde 15- İsteklinin İhalede Dikkat Edeceği Hususlar:

İstekli;

1. Tüm ihale dosyasını okuyup anladığını,
2. İstekli ve Yüklenicinin sorumluluklarını bildiğini,
3. İşin yapılacağı yeri gördüğünü ve gerekli incelemelerde bulunduğunu,
4. İşin yapılacağı yer ve işle ilgili bütün hususları, malzeme kaynaklarını ve zemin durumunu, işi yapmak için gerekli mahalli şartları öğrenmiş olduğunu,
5. İşin yapılacağı yerin fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
6. Ruhsatların alınması gibi tüm idari vecibelerin, gerekli hukuki yükümlülüklerin ve işe başlanılabilmesi için oluşturulması gereken fiili durum gereklerinin Yüklenici tarafından yerine getirileceğini bildiğini,
7. İhalenin sonuçlanmasından sonra imzalanacak sözleşmenin Noterlik’ ce tasdik edileceğini bildiğini,
8. Sözleşmenin **9.4.** maddesinde belirtilmiş olan “Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı” ndaki ilk ödeme dilimi tutarını, sözleşme imzalanmadan önce Şirketin banka hesabına yatıracağını bildiğini,

kayıtsız şartsız kabul eder.

**Madde 16- Ön Yeterlik Zarflarının Hazırlanması ve Şirkete Verilmesi (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhalenin 1. oturumu için, Şirketten temin edilmiş olan ve içeresinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **“**İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilen Belgeler**”** başlıklı 13. maddesinde belirtilen ihalede istenilen tüm belgeler sıra numarasına göre konulur ve zarf içerisinde Şirkete sunulur. Zarfın üzerine, İsteklinin ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi ile telefon ve faks numaraları, Şirketin ve ihale konusu işin adı ile **“**Ön Yeterlik Dokümanları**”** ibaresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri İstekli yetkilileri veya vekilleri tarafından kaşelenip imzalanır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise ihale dosyasının bulunduğu klasöre, tüm ortaklara ait ihalede istenilen tüm belgeler sıra numarasına göre konulur ve zarf içerisinde Şirkete sunulur. Zarfın üzerine, pilot ortaktan başlamak üzere tüm ortakların ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi ile telefon ve faks numaraları, Şirketin ve ihale konusu işin adı ile **“**Ön Yeterlik Dokümanları**”** ibaresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından kaşelenip imzalanır.

Ön yeterlik zarfları, en geç, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **8.** maddesinde belirtilen tarih ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Şirketin Evrak Kayıt servisine verilir. Bu tarih ve saatten sonra verilen ön yeterlik zarfları kabul edilmez ve açılmadan İstekliye iade edilir. Bu durum bir tutanakla tespit edilir.

Şirkete verilen ön yeterlik zarfları, herhangi bir sebeple iade edilmez.

İstekliler, ön yeterlik zarflarını, iadeli taahhütlü veya kargo veya kurye yolu ile de gönderebilirler. Bu yollar ile gönderilecek ön yeterlik zarflarının, en geç, belirtilen tarih ve saate kadar Şirkete ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle belirtilen tarih ve saatten sonra Şirkete ulaşan ön yeterlik zarflarının alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve bu ön yeterlik zarfları değerlendirmeye alınmaz.

Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumu (TRT)’ nun ulusalsaat ayarı esas alınır.

**Madde 17- İhalenin 1.Oturumu (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhalenin 1.oturumu, İhale Komisyonu Başkan ve Üyeleri ile hazır bulunan İsteklilerin katılımıyla, belirtilen yer, tarih ve saatte yapılır.

Şirketin Evrak Kayıt servisine teslim edilen veya ulaşan ön yeterlik zarfları, Evrak Kayıt servisi görevlisi tarafından, bir tutanak ile İhale Komisyonuna teslim edilir. İhale komisyonunca, ihalede kaç adet ön yeterlik zarfı olduğu hazır bulunanlara duyurulur ve hemen ihaleye başlanır.

İhale komisyonu, ön yeterlik zarflarını alınış sırasına göre ihalede hazır bulunanlar önünde sırayla açar.

İhalede istenilen belgelerin, İsteklilere ait ön yeterlik zarfları içerisinde bulunup bulunmadığı kontrol edilir ve belgeleri eksik olan İstekliler bir tutanakla tespit edilerek değerlendirme dışı bırakılır.

Bu aşamalardan sonra, İhale Komisyonu ihalenin 1. oturumunu kapatır.

İstekliler veya vekilleri veya yetkilileri, ihalenin 1. oturumuna katılıp katılmamakta serbesttir.

**Madde 18- Ön Yeterlik Zarfları İçerisindeki Belgelerin Değerlendirilmesi ve İhalenin 2. Oturumuna Davet (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhale Komisyonu, ön yeterlik zarfları içerisindeki belgeleri ayrıntılı değerlendirmek üzere, ihalenin 1. oturumundan hemen sonra veya başka bir gün toplanır.

İhale Komisyonu önce, ön yeterlik zarfı veren İsteklileri veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklığı oluşturan tüm ortakları, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **“**İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri**”** başlıklı **11.** maddesi çerçevesinde değerlendirir. Bu değerlendirme neticesinde, İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, **11.** madde de belirtilen durumlarda olduklarının tespit edilmesi halinde, **11.** madde de belirtilmiş olan hükümler çerçevesinde uygulama yapılır.

Daha sonra, İsteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik şartlarına uygun olup olmadığı incelenir.

İhale komisyonu, net olmayan hususlarla ilgili olarak, İsteklilerden veya ilgili Kurum veya Kuruluşlardan yazılı bilgi ve belge isteyebilir.

Değerlendirme sonucu yeterlik alan İstekliler, ihalenin 2. oturumuna yazı ile davet edilir.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İsteklilere gönderilecek davet yazılarında, 2. oturumun yapılacağı yer, tarih ve saat belirtilerek, İsteklinin hâlihazırda yürürlükteki imza sirküleri gereğince **“**Açık Artırma-Kapalı Zarf Teklif Alma**”** da teklif vermeye, pey sürmeye yetkili temsilcisinin veya vekilinin veya vekillerinin tevsik edici belgeleri getirmeleri istenir.

İsteklilere gönderilecek davet yazıları, öncelikli olarak, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğuadresine iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

**Madde 19- İhalenin 2. Oturumu (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhalenin 2. oturumu, İhale Komisyonu Başkan ve Üyeleri ile 2. oturuma davet edilen İsteklilerin hazır bulunanlarının katılımıyla, İsteklilere gönderilen davet yazısında belirtilen yer, tarih ve saatte yapılır.

2. oturumun başlangıcında İhale Komisyonu tarafından, yeterlik alarak ihalenin 2. oturumuna davet edilen İsteklilerin ihale salonunda bulunup bulunmadıklarını kontrol için, bu İsteklilere ait ön yeterlik zarflarının Şirkete veriliş sıralamasına göre yoklama yapılır ve bu durum tutanak altına alınarak İsteklilerin yetkilileri veya vekilleri tarafından imzalanır.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** Daha sonra İsteklilerden, hâlihazırda yürürlükteki imza sirküleri gereğince **“**Açık Artırma- Kapalı Zarf Teklif Alma**”** da teklif vermeye, pey sürmeye yetkili temsilcisinin veya vekilinin tevsik edici belgelerini İhale Komisyonu’ na sunmaları istenir.

İhalenin 2. oturumu **2 (iki)** aşama halinde yapılır.

**1. Aşama:**

Bu aşamada, 2. oturuma davet edilen İsteklilere ait ön yeterlik zarflarının Şirkete veriliş sıralaması, İhale Komisyonun’ ca, ihalede hazır bulunanların huzurunda okunur ve 1. sıradaki İstekliden başlamak üzere, sırası ile İsteklilerden üç tur ASKSTG, ASKŞPGO ve Asgari ASKŞPTG’ nin belirtildiği sözlü mali teklifleri alınır.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İsteklilerin, sözlü turlarda ve **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nda teklif edecekleri ASKŞPGO, ***%... (yüzde……)***’ den az olmayacaktır.

Sözlü turlarda, İsteklilerin bir önceki sözlü turda sunmuş oldukları ASKŞPGO’ nadan ve Asgari ASKŞPTG’ nden aşağı olmamak üzere mali tekliflerini sunmaları zorunludur.

Ayrıca, sözlü turlarda, sırası gelen İsteklinin, bir önceki İsteklinin sunmuş olduğu Asgari ASKŞPTG teklifinin üzerinde teklif vermesi zorunlu olup, aksi halde ihaleden çekilmiş sayılacaktır.

İstekliler, sözlü turların herhangi birisinin başlangıcında ihaleden çekilebilirler.

İstekliler, ihaleden çekilmiş sayılmaları veya ihaleden çekilmeleri durumunda, şayet sözlü mali teklif sunmuşlar ise bu sözlü mali teklifleri ile bağlıdırlar.

Sunulan sözlü mali teklifler tutanak altına alınarak İsteklilerin yetkilileri veya vekilleri tarafından imzalanır.

**2. Aşama:**

Bu aşamada, **“**İhaleye Esas Arsaların Şirketçe Tespit Edilen Asgari Bedeli**”** ile 1. aşamanın üçüncü ve son turunda İstekliler tarafından sunulan sözlü mali teklifler içerisindeki en yüksek Asgari ASKŞPTG ve en yüksek ASKŞPGO İhale Komisyonu tarafından İsteklilere bildirilir (en yüksek ASKŞPTG ve en yüksek ASKŞPGO aynı veya farklı İstekliler teklif etmiş olabilir).

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İsteklilerden, kendilerine bildirilen **“**İhaleye Esas Arsaların Şirketçe Tespit Edilen Asgari Bedeli**”** nden, en yüksek Asgari ASKŞPTG’ den ve en yüksek ASKŞPGO’ ndan aşağı olmamak üzere, kendilerine verilecek olan **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nu doldurarak kapalı zarf içerisinde nihai mali tekliflerini yazılı olarak sunmaları istenir.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK) “**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nun, **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak ve kısaltmadan açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve İsteklinin ticaret unvanının yazılmış olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından kaşelenip imzalanmış olması zorunludur.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nun, tüm ortakların ticari unvanının yazılmış ve kaşelenmiş olması ve tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından imzalanmış olması zorunludur.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK) “**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nun konacağı zarfın üzerine İsteklinin ticaret unvanı ve ihale konusu işin adı yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından kaşelenip imzalanır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, zarfın üzerine, pilot ortaktan başlamak üzere tüm ortakların ticaret unvanı ve ihale konusu işin adı yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından kaşelenip imzalanır.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İsteklilerin **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** nda teklif edecekleri ASKSTG bedeli, son sözlü turdateklif etmiş oldukları ASKSTG bedelinden aşağıda veya yukarıda olabilir.

İsteklilerin yazılı mali tekliflerini hazırlamaları için, İhale Komisyonun’ ca 2.aşamaya, 15 ile 45 dakika arasında ara verilir. Verilen aranın bitiminde, İsteklilerin kapalı zarfları sıra numarası verilerek İhale Komisyonunca teslim alınır.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** Kapalı zarflar, verilen sıra numarasına göre sıra ile açılır ve İsteklilerin **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** ile sunmuş olduklarımali teklifleri ihale de bulunanların huzurunda okunur.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** Sunulan teklifler, en yüksek Asgari ASKŞPTG en uygun birinci teklif olmak üzere sıralanır. En uygun birinci teklif için birden fazla İstekli tarafından Asgari ASKŞPTG olarak aynı bedelin teklif edildiğinin görülmesi halinde, ASKŞPGO yüksek olan tercih edilir. Bu oranın eşit olması halinde, aynı teklifte bulunan İsteklilerden ikinci bir yazılı teklif alınır. İkinci tekliflerin de aynı olması halinde, İsteklilerce sunulan iş deneyim belgelerindeki **“**inşaat alanı**”** daha yüksek olan tercih edilerek en uygun birinci teklif ve diğer teklif veya teklifler de en uygun ikinci veya üçüncü teklif olarak belirlenir. En uygun birinci teklifin bir İstekli tarafından sunulduğu durumda ve gereklilik arz etmesi halinde, en uygun ikinci ve/veya üçüncü tekliflerin belirlenmesi için ikinci bir yazılı teklif alınmaksızın aynı yol izlenir.

Bu işlemlerden sonra İhale Komisyonu, karar vermek üzere 2. oturumu kapatır.

1. aşamadaki sözlü turların herhangi birisinin başlangıcında ihaleden çekilmiş olan İsteklilerden, yazılı mali teklif istenmez.

2. aşamaya katılmaya hak kazanmış olan İstekliler, yazılı nihai mali tekliflerini vermeyerek ihaleden çekilebilirler. Ancak, bu İstekliler, 1. aşamanın üçüncü ve son turunda sunmuş oldukları sözlü mali teklifleri ile bağlıdırlar.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK) “**Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu**”** usulüne uygun olmayan İsteklilerin mali teklifleri değerlendirmeye alınmaz. Ancak, bu İstekliler, 1. aşamanın üçüncü ve son turunda sunmuş oldukları sözlü mali teklifleri ile bağlıdırlar.

**(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** İhalenin 2. oturumuna tek İsteklinin katılması durumunda, sözlü turlar yapılmaksızın İsteklinin kendisine verilecek olan **“**Açık Artırma Sonucu Nihai Teklif Mektubu**”** nu doldurarak kapalı zarf içerisinde teklifini sunması istenir.

İstekliler, ihalenin 2. oturumunun 1. aşamasına veya 2. aşamasına katılıp katılmamakta serbesttir. Ancak, bu aşamalarda yetkili veya vekil bulundurmayan İstekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İhale Komisyonu, İhalenin 2. oturumunun 2. aşamasına hiçbir İsteklinin katılmaması durumunda, 1. aşamada verilmiş olan sözlü mali tekliflere göre değerlendirme yapabilecektir.

**Madde 20- İsteklilerin Mali Teklifleriyle Bağlılığı** **ve** **Mali Tekliflerin Geçerlik Süresi (Değ.: 01.11.2017/58-187 YKK):**

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

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

**Madde 21-** **İhale Sonucunun Onayı (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):**

İhale sonucu, İhale Komisyonu tutanağı tarihi hariç en geç **2 (iki)** iş günü içerisinde, uygun görüşü için İhale Yetkilisi’ ne sunulur. İhale Yetkilisi, Şirket Yönetim Kurulu’ nun onayına sunulmak üzere kendisine sunulan ihale sonucu ile ilgili görüşünü, kendisine sunulduğu tarih hariç en geç **5 (beş)** iş günü içerisinde Şirket Yönetim Kurulu’ nun onayına sunar. Şirket Yönetim Kurulu, kendisine sunulan ihale sonucu ile ilgili kararı, İhale Yetkilisi görüş tarihi hariç en geç **15 (onbeş)** iş günü içerisinde onaylar veya kararda belirtilen husus aksinde, gerekçesini belirtmek suretiyle karar verir.

İhale, bir İstekli üzerine bırakılması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır. Şirket, ihalenin iptal edilmesi sebebiyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

# Madde 22- İhale Sonucunun İsteklilere Bildirilmesi (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):

Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanan ihale sonucu, onay tarihi hariç en geç **5 (beş)** iş günü içerisinde, ihalenin 2. oturumuna katılan tüm İsteklilere yazı ile bildirilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğuadresine iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

# Madde 23-Sözleşmeye Davet ve İhalenin Sözleşmeye Bağlanması:

**(Değ.:01.11.2017/58-187 YKK)** Üzerine ihale yapılan İstekliye gönderilecek sözleşmeye davet yazısı, ihale sonuç yazısının bu İstekliye tebliğ tarihi hariç en geç **3 (üç)** iş günü içerisinde, öncelikli olarak, İsteklinin **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğu faks numarasına, şayet İstekli iş ortaklığı ise iş ortaklığının ön yeterlik zarfı üzerinde belirtmiş olduğu faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklinin **“**İletişim Bilgileri Beyanı**”** nda belirtmiş olduğuadresine, şayet İstekli iş ortaklığı ise iş ortaklığının ön yeterlik zarfı üzerinde belirtmiş olduğu adresine iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazı, İsteklinin yetkilisine veya vekiline imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

**(Değ.:20.06.2023/33-110 YKK)** Üzerine ihale yapılan İsteklinin, sözleşmeye davet yazısının tebliği tarihi hariç en geç **7 (yedi)** iş günü içinde, aşağıdaki belgelerin tümünü Şirkete vererek sözleşmeyi imzalaması zorunludur.

1. İhale üzerine bırakılan İsteklinin gerçek veya tüzel kişi olması halinde, mevzuat hükümleri uyarınca, Türkiye genelinde kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olmadığına dair, Sosyal Güvenlik Kurumun’ dan alınmış belgenin aslı verilecektir (Bu belgenin tarihi, ihalenin gazetelerdeki ilk ilan tarihi ile İsteklinin sözleşme imzalamaya geleceği tarih arasında olacaktır.).

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise tüm ortakların bu belgeyi vermesi zorunludur.

1. İhale üzerine bırakılan İsteklinin gerçek veya tüzel kişi olması halinde, mevzuat hükümleri uyarınca, Türkiye genelinde kesinleşmiş gelir, kurumlar, stopaj, KDV ve diğer vergi borcu olmadığına dair ilgili İdareden alınmış belgenin aslı verilecektir (Bu belgenin tarihi, ihalenin gazetelerdeki ilk ilan tarihi ile İsteklinin sözleşme imzalamaya geleceği tarih arasında olacaktır.).

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise tüm ortakların bu belgeyi vermesi zorunludur.

1. **(Değ.:29.11.2016/68-183 YKK)** İhale üzerine bırakılan İsteklinin, ihale tarihi itibariyle, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **11.** maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi ile 3. fıkrasının (a) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, Ticaret Odasından alınmış belgenin aslı verilecektir (4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’ na uygun olarak düzenlenen belgelerde kabul edilecektir.).

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise tüm ortakların bu belgeyi vermesi zorunludur.

1. **(Değ.:29.11.2016/68-183 YKK)** İhale üzerine bırakılan İsteklinin, ihale tarihi itibariyle, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **11.** Maddesinin 3. fıkrasının (c) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, ilgili Ticaret Sicil Memurluğundan alınmış belgenin aslı verilecektir (4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’ na uygun olarak düzenlenen belgede kabul edilecektir.).

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise tüm ortakların bu belgeyi vermesi zorunludur.

1. **(Değ.:29.11.2016/68-183 YKK)** İhale üzerine bırakılan İsteklinin, Türk Ticaret Kanunu hükümleri gereğince;

* Anonim şirket olması halinde Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının,

* Limited şirket olması halinde şirket müdürünün, yoksa ortaklarının tamamının,
* Kolektif şirket olması halinde ortakların tamamının,
* Komandit şirket olması halinde komandite ortakların tamamının, komanditer ortaklardan kendilerine şirketi temsil yetkisi verilmiş olan ortakların tamamının,

ihale tarihi itibariyle, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin, **11.** maddesinin 1. fıkrasının (b) bendi ile 3. fıkrasının (b) bendinde belirtilen durumlarda olmadığına dair, T.C. Adalet Bakanlığı Adli Sicil İstatistik Genel Müdürlüğüne bağlı birimlerden alınmış belgenin aslı verilecektir.

Ayrıca, sermaye şirketinde Yönetim Kurulu üyesi veya limited şirket müdürü olmasa dahi, şirketin idaresinde hakim etkisi bulunan ortak veya ortaklarda bu belgeyi verecektir.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise tüm ortakların bu belgeyi vermesi zorunludur.

1. İhale üzerine bırakılan İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, tüm ortaklarca imzalanmış olan iş ortaklığı sözleşmesinin Noter onaylı aslı verilecektir.
2. Kesin teminatın aslı verilecektir.

**(Değ.:01.11.2017/58-187 YKK)** Kesin teminat, **“**Sözleşme Tasarısı**”** nın **“**Kesin Teminat ve İadesi**”** başlıklı **8.** maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.

1. İhale üzerine bırakılan İsteklinin, Türkiye Cumhuriyeti’ nde faaliyet gösteren bankalar veya katılım bankalarından alacağı banka referans mektubunun veya mektuplarının aslını vermesi şarttır (Banka referans mektubunun veya mektuplarının tarihi, İsteklinin sözleşme imzalamaya geleceği tarihten en fazla **5 (beş)** iş günü öncesi olacaktır.).

Banka referans mektubunda, kullanılabilir nakit kredi toplamı ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamının ayrı ayrı olmak üzere, sözleşmede belirtilecek olan ASKSTG’ nin **%10 (yüzdeon)**’ undan az olmadıklarının belgelenmesi gerekmekte olup, farklı bankalar veya katılım bankalarından alınacak referans mektuplarının, kullanılabilir nakit kredi toplamları ile kullanılmamış teminat mektubu kredi toplamlarının ayrı ayrı olmak üzere, bu orandan az olmaması gerekmektedir.

İhale üzerine bırakılan İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın banka referans mektubunu veya mektuplarını verebilirler.

1. Sözleşmenin **9.4.** maddesinde belirtilmiş olan **“**Asgari ASKŞPTG Ödeme Planı**”** ndaki ilk ödeme dilimi tutarının, İstekli tarafından Şirketin banka hesabına yatırıldığını gösteren belgenin aslının verilmesi şarttır.

İhale bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme Şirket tarafından hazırlanır ve Şirketin yetkilileri ile ihale üzerine bırakılan İsteklinin yetkilileri veya vekili veya vekilleri tarafından imzalanır.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ise sözleşme, tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından imzalanır.

Sözleşmeyi Şirket ve İstekli adına imzalayanların, yetkili veya vekil olduklarına dair Noter tasdikli ilgili belgeler ile imzalayanların Noter tasdikli imza beyanlarının fotokopileri sözleşme dosyasına konulacaktır.

Yüklenici, imzalanan sözleşmeyi Noter tescili ve onayından sonra Şirkete verecektir. Sözleşmenin bir asıl nüshasının Şirkette kalması zorunlu olup, Yüklenicinin talebi halinde sözleşme dosyasının asıl veya suret nüshaları yapılabilir.

İhale üzerine bırakılan İsteklinin, sözleşmeyi imzalamaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminatı gelir kaydedilir ve Şirket, ihaleyi, en uygun ikinci teklifi veren İstekli üzerine bırakabilir. En uygun ikinci teklifi veren İsteklinin de sözleşmeyi imzalamaması halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminatı gelir kaydedilir ve Şirket, ihaleyi, en uygun üçüncü teklifi veren İstekli üzerine bırakabilir. En uygun üçüncü teklifi veren İsteklinin de sözleşmeyi imzalamaması halinde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminatı gelir kaydedilir.

# 

# Madde 24- İhtilafların Çözüm Şekli ve Yeri (Değ.: 25.09.2020/49-117 YKK):

İhale ile ilgili olarak, ihale dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilâfların çözümünde, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri, Türkiye Cumhuriyeti’ nin ilgili mevzuatı çerçevesinde yetkilidir.

**Madde 25- İhale ve Sözleşme İle İlgili Masraflar:**

**(Değ.:01.11.2017/58-187 YKK)** İsteklilerin, ön yeterlik dosyasının hazırlanması ve Şirkete verilmesi ile ilgili yapacakları ihale dosya bedeli, Noter, geçici teminat vb. ilgili her türlü masraflar, İsteklilerin kendilerine aittir.

İhalenin, herhangi bir aşamada Şirket tarafından iptal edilmesi durumunda, ihale dosya bedeli iade edilmeyecek olup, İstekliler yapmış oldukları diğer masrafların Şirketten tazmin edilmesi için de herhangi bir hak ve talepte bulunamazlar.

Sözleşme ile ilgili, ihale karar pulu, sözleşme damga vergisi, Noter, vergi, resim ve harçlar vb. ilgili her türlü masraflar Yükleniciye ait olup, ihale karar pulu ve sözleşme damga vergisi, sözleşmede belirtilecek olan ASKSTG üzerinden hesaplanacaktır.

# Madde 26- Diğer Hususlar:

Bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** ve eklerindeki hükümler arasında çelişme olması halinde, Şirketin lehine olan hükümler geçerlidir. Lehe olan hükmü Şirket belirler.

# Madde 27- Teklif Alma Şartnamesi Ekleri (Değ.:01.11.2017/58-187 YKK):

1. İş Ortaklığı Beyannamesi örneği,
2. Ortaklık Durum Belgesi örneği,
3. Şirket Ortaklık ve Yönetici Bilgileri Beyanı Örneği,
4. İletişim Bilgileri Beyanı örneği,
5. **(Değ.:17.03.2023/19-048 YKK)** Açık Artırma Sonucu Nihai Mali Teklif Mektubu örneği,
6. Geçici Teminat Mektubu örneği,
7. Kesin Teminat Mektubu örneği,