**BELLİ İSTEKLİLER ARASINDA İHALE USULÜHİZMET ALIM İŞLERİ**

**TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ**

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 İstekliler’ in ihale için sunacakları tüm belgelerin dili de Türkçe olacaktır.

# Madde 1- 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 2- İhalenin Konusu:

Sözleşme tasarısının **3.** maddesinde açıklanmıştır.

# Madde 3- İhale Konusu İşin Süresi:

Sözleşme tasarısının **6.** maddesinde açıklanmıştır.

**Madde 4- Tanımlar ve Kısaltmalar:**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket** | **:** | Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketini (Emlak Konut GYO A.Ş./EKGYO), |
| **İstekli** | **:** | İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri veya bunların oluşturdukları iş ortaklıklarını, |
| **Yüklenici:** | **:** | Üzerine ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekliyi, |
| **İhale** | **:** | Bu Teklif Alma Şartnamesi’ nde yazılı usul ve şartlarla, işin İstekliler arasında seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve Şirketin yetkili mercilerinin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki iş ve işlemleri, |
| **Şartname (İhale / Sözleşme Dosyası)** | **:** | Bu Teklif Alma Şartnamesi kapsamında yapılacak olan işlerin ihalesinde ve sözleşmesinde, genel, özel, teknik ve idari esas ve usulleri gösteren belge veya belgeleri, |
| **Sözleşme** | **:** | Şirket ile Yüklenici arasında yapılan yazılı anlaşmayı, |
| **Teklif Bedeli** | **:** | İsteklilerin, yapmayı taahhüt ettikleri ihale konusu tüm iş ve işlemler için teklif ettikleri bedeli, |
| **Uygun Bedel** | **:** | Değerlendirme dışı bırakılmayan **“**Teklif Bedelleri**”** içerisindeki en düşük bedeli, |
| **Taahhüt** | **:** | Sözleşme kapsamında yapılması gereken tüm iş ve işlemleri, |

# Madde 5- İhale Usulü ve Teklif Alma Şekli:

İhale, **“**Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Hizmet Alım İşleri İhale Yönetmeliği**”** ne uygun olarak, **“**Belli İstekliler Arasında İhale Usulü**”** ile sadece Şirket tarafından bu ihaleye davet edilen İsteklilerin katılımı ile yapılacaktır.

Bu ihale ve 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.

# Madde 6- İhale Dosyasının Temini:

İhale dosyası, bedelsiz olarak İsteklilere verilecektir.

# Madde 7- İhale Teklif Zarflarının Verileceği ve İhalenin Yapılacağı Yer ve Zaman:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***İhale Teklif 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* |
| ***İhale Teklif Zarflarının Teslim Edileceği En Son Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |
| ***İhalenin Yapılacağı Adres/ Yer*** | **:** | *Emlak Konut GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü*  *Zemin Kat İhale Salonu* |
| ***İhalenin Yapılacağı Tarih ve Saat*** | **:** | *…. / .… / ……..*  *Saat: …. : ….* |

**Madde 8-** **İhale Dosyasında Zeyilname ile Değişiklik Yapılması, İhale Öncesi Bilgi Edinme ve Açıklama:**

İhaleye davet yazılarının İsteklilere gönderilmesinden sonra, ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, mali teklif ve başvuruların hazırlanmasını etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin tespit edilmesi halinde, zeyilname ile ihale dosyasında değişiklik yapılabilir.

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

İhaleye davet edilen 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.

**(Değ.:30.11.2017/63-204 YKK)** Sorular ile ilgili cevapları oluşturan **“**Açıklama veya Açıklamalar**”** ile gerekli durumlarda düzenlenecek **“**Zeyilname veya Zeyilnameler**”**, ihalenin yapılacağı tarih hariç en geç **2 (iki)** iş günü önce tüm İsteklilere yazı ile gönderilir.

**(Değ.:30.11.2017/63-204 YKK)** 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 9- İhalede Şirketin Serbestliği ve İhalenin İptali (Değ.:30.11.2017/63-204 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 yapılacağı tarih ve saatten önce ihaleyi iptal edebilir.

İhalenin iptali, Şirketin web sitesinde duyurulur ve ihaleye davet edilen tüm İsteklilere yazı ile gönderilir.

İsteklilere gönderilecek yazılar, öncelikli olarak, İsteklilere gönderilen ihaleye davet yazılarındaki faks numarasına iletilmek ve faks teyidi alınmak suretiyle tebliğ edilir. Daha sonra, İsteklilere gönderilen ihaleye davet yazılarındaki adrese, iadeli taahhütlü/adi posta veya kurye veya kargo yolu ile gönderilir. Yazılar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

İhalenin iptal edilmesinden önce, şayet İstekliler tarafından Şirkete verilmiş olan ihale teklif zarfları var ise bu ihale teklif zarfları açılmadan Şirket tarafından İsteklilere iade edilir.

İsteklilere ait zarfların iadesi, İsteklilerin veya İstekli iş ortaklığı ise pilot ortağın teklif 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.

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

# Madde 10- İhaleye Katılamayacak Olanlar, Yasak Fiil veya Davranışlar ve İhale Dışı Bırakılma Nedenleri (Değ.: 29.11.2016 / 68-184 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 yapılacağı tarihe kadar (ihalenin 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,
6. İhale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olan Şirket personeli,
7. (d) ve (e) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri,
8. İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete karşı taahhüt etmiş olduğu herhangi bir işi fesih edilenler (Karşılıklı rıza ile tasfiye edilen işler hariç),
9. Şirkete vadesi gelmiş borcunu ödemeyenler,
10. İhale konusu işin, ihale hazırlıklarına danışmanlık hizmeti yapanlar,
11. Şirketin devam eden gelir paylaşımı veya devam eden diğer inşaat yapım işlerini üstlenenler (Yalnız, Şirketin inşaat yapım işlerinin kontrollük veya müşavirlik hizmet alım ihalelerinde),
12. Terör örgütlerine iltisakı veya bunlarla irtibatı olduğu, Milli İstihbarat Teşkilatı veya Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından belirlenenler,
13. İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır.
14. Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
15. İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, İsteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
16. Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
17. İhaleye, birden fazla İstekli adına, doğrudan veya dolaylı olarak asaleten veya vekâleten katılmak veya teklif vermek,
18. 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.
19. Mahkemece iflasına karar verilen, Mahkemeye iflas ertelemesi müracaatında bulunan, tasfiye halinde olan, Mahkeme tarafından kayyum atanan, konkordato ilan eden İstekliler,
20. İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen İstekliler,
21. İhalenin yapılacağı tarih itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan İstekliler,
22. İhalenin yapılacağı tarihten önceki **10 (on)** yıl içerisinde, Şirkete yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyette bulunduğu Şirket tarafından tespit edilen İstekliler,
23. 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 **“**k**”** bendinde belirtilen durumda olanlar ihale dışı bırakılır, ancak, geçici teminatları gelir kaydedilmez.
24. 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.
25. 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.
26. Bu maddede belirtilen durumlarda olanlar, Şirketin mevcut **“**Devam Eden Hizmet Alım İşi/ İşleri**”** ne, bu işin/işlerin Yüklenicileri ile iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ortak olamazlar veya bu işin/işlerin sözleşmesini devir alamazlar.

# Madde 11- İhaleye Katılabilme Şartları:

1. *İhaleye sadece, Şirket tarafından ihaleye davet edilen yerli gerçek veya tüzel kişi İstekliler ile bu İsteklilerin yerli gerçek veya tüzel kişiler ile oluşturduğu iş ortaklıkları katılabilirler.*
2. *İstekli iş ortaklıklarında, ihaleye davet edilen İsteklinin, iş ortaklığının* ***%50 (yüzdeelli)****’ den fazla hissesine sahip pilot ortağı olması zorunludur.*
3. *İhaleye davet edilen İstekliler, konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar (Özelliği olan işler hariç).*

**Madde 12- İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilen Belgeler:**

*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* ***“****İhale Teklif**Zarflarının Hazırlanması ve Şirkete Verilmesi****”*** *başlıklı* ***15.*** *maddesinde belirtildiği şekilde İstekli tarafından Şirkete sunulması zorunludur.*

*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.*

1. *Mali Teklif Mektubu,*
2. ***“****Mali Teklif Mektubu****”*** *nun aslı verilecektir.*
3. ***“****Mali Teklif Mektubu****”*** *nun, bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması, rakam ve yazı ile birbirine uygun bir şekilde, kısaltmadan açıkça yazılmış olması ve üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması zorunludur.*
4. ***“****Mali Teklif Mektubu****”*** *nun, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.*
5. *İş ortaklıklarında* ***“****Mali Teklif Mektubu****”*** *nun, tüm ortakların ticari unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından adları ve soyadları yazılarak imzalanmış olması zorunludur.*
6. *Geçici Teminat,*
7. ***“****Geçici Teminat****”*** *ın aslı verilecektir.*
8. ***“****Geçici Teminat****”****,**bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *nin* ***13.*** *maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.*
9. ***“****Geçici Teminat****”****, Türk Lirası olarak verilecek ise Şirketin belirteceği banka hesabına yatırılarak, banka makbuzunun aslı verilecektir.*
10. ***“****Geçici Teminat****”****, banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş aslı verilecektir.*
11. *İş ortaklıklarında, ortaklardan herhangi birisinin veya ortakların, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı vermeleri yeterli olup, diğer ortaklarda bu belge aranmaz.*
12. *İş Ortaklığı Beyannamesi,*
13. *İş ortaklıklarında,* ***“****İş Ortaklığı Beyannamesi****”*** *nin aslı verilecektir.*
14. ***“****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.*
15. *Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi,*
16. ***“****Ticaret ve/veya Sanayi Odası Faaliyet/Kayıt Belgesi****”*** *nin, ihalenin yapıldığı yıla ait aslı veya Noter tasdikli sureti verilecektir.*
17. *İsteklinin gerçek kişi olması halinde,* ***“****Ticaret ve/veya Sanayi Odası****”*** *na kayıtlı olduğunu gösterir belge verilecektir.*
18. *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.*
19. *İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (a), (b) ve (c)’ deki belgeleri verecektir.*
20. *Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi,*
21. ***“****Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi****”*** *nin aslı veya Noter veya Ticaret Sicil Memurluğu’ nca tasdikli sureti verilecektir.*
22. *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.*
23. *İş ortaklıklarında, ortaklığın tüzel kişi her bir ortağı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesini veya ilgili belgeleri verecektir.*
24. *İmza Sirküleri veya Beyanı,*
25. *Bu belgenin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.*
26. *İsteklinin gerçek kişi olması halinde, imza beyanı verilecektir.*
27. *İsteklinin tüzel kişi olması halinde, imza sirküleri verilecektir.*
28. *İş ortaklıklarında, ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerden her birisi, (b) ve (c)’ deki belgeleri verecektir.*
29. *Vekâletname ve İmza Beyanı,*
30. *Bu belgelerin Noter tasdikli aslı veya sureti verilecektir.*
31. *İhale teklif zarfını veya içerisindeki belgeleri İstekli adına, iş ortaklıklarında ise ortak adına veya iş ortaklığı adına imzalayan kişi veya kişilerin yetkili olduğunu gösteren vekâletname ve imza beyanı verilecektir.*
32. *İletişim Bilgileri Beyanı,*
33. *Türkiye’de tebligat için adres, telefon ve faks bilgilerini içeren* ***“****İletişim Bilgileri Beyanı****”*** *nın aslı verilecektir.*
34. *Beyanı’ nın, bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması zorunludur.*
35. *Beyanın, İsteklinin ticaret unvanı yazılarak kaşelenmiş olması ve İsteklinin yetkilisi veya vekili tarafından adı ve soyadı yazılarak imzalanmış olması zorunludur.*
36. *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.*
37. *İş Deneyimine İlişkin Belge,*

*İstekli adına veya İsteklinin iş ortaklığı olması halinde ilgili ortak adına ya da iş ortaklığının oranı ve yapısı belge alınan işteki ile aynı olmak kaydıyla iş ortaklığı adına, düzenlenmiş İş Deneyim Belgesi’ nin aslı veya Noter tasdikli sureti verilecektir.*

*İsteklinin ihaledeki mali teklif mektubunda belirteceği teklif bedelinin,* ***%.... (yüzde….)****’ .. az olmak üzere, ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyimini gösteren belgelerin sunulması şarttır.*

*Gerçek kişilere veya iş deneyim belgesi düzenlemeye yetkili olmayan her türlü Kurum ve Kuruluşa bedel içeren tek bir sözleşmeye dayalı olarak gerçekleştirilen işlerde, sözleşme ile bu sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanununun ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenen, fatura örnekleri veya bu örneklerin Noter, Yeminli Mali Müşavir, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir veya vergi dairesi onaylı suretleri veya serbest meslek makbuzu nüshaları veya bu nüshaların Noter, Yeminli Mali Müşavir, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir veya vergi dairesi onaylı suretlerinin sunulması şarttır.*

*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 bedel esas alınır.*

*Ayrıca 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.*

**Madde 13- Geçici Teminat ve İadesi:**

İstekliler teklif ettikleri bedelin **%3 (yüzdeüç)**’ ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. Teklif edilen bedelin **%3 (yüzdeüç)**’ ünden az oranda geçici teminat veren İsteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

Geçici teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

1. Tedavüldeki Türk parası,
2. 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,

Teminat mektupları dışındaki teminatların *Emlak Konut GYO A.Ş.’ nin Vakıflar Bankası Kadıköy Finans Market Şubesi TR760001500158007284812064 nolu hesabına*yatırılması ve makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

Geçici teminat, şayet banka teminat mektubu olarak verilecek ise bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** eki örneğe uygun olarak düzenlenmiş olması şarttır.

Geçici teminat mektubunun süresi, ihalenin yapılacağı tarihten itibaren *………. (…………...)* günden az ve *…….…… tarihinden önce* olmamak üzere İstekli tarafından belirlenecektir.

İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, ortaklardan herhangi biri veya ortaklar, ortaklık hisse oranına bakılmaksızın geçici teminatı verebilirler.

Her ne sebeple olursa olsun Şirketçe alınan geçici teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Teklifleri geçerli olmayan İsteklilerin geçici teminatları, ihalenin yapılmasından sonra, Şirket için en uygun ilk **2 (iki)** mali teklifi sunan İsteklilerin geçici teminatları sözleşmenin akdedilmesinden sonra, diğerlerininki ise ihalenin İhale Komisyonu’ nca karara bağlanmasından sonra, bu İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

İhalenin, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **9.** maddesi çerçevesinde iptal edilmesi durumunda, geçici teminatlar, İsteklilerin yetkililerine veya vekillerine imza karşılığı elden iade edilir.

# Madde 14- İsteklinin İhalede Dikkat Edeceği Hususlar:

İstekli;

* Tüm ihale dosyasını okuyup anladığını,
* İstekli ve Yüklenicinin sorumluluklarını bildiğini,
* İşin özellikleri ile hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
* Teklifini oluştururken, Sözleşme Tasarısının **“**Sözleşmenin Konusu ve Tanımı**”** başlıklı **3.** maddesi ile **“**Sözleşme Bedeline Dahil Olan Giderler**”** başlıklı **5.** maddesine vakıf olduğunu,

kayıtsız şartsız kabul eder.

**Madde 15- İhale Teklif Zarflarının Hazırlanması ve Şirkete Verilmesi (Değ.:30.11.2017/63-204 YKK):**

İhale için, Şirketten temin edilmiş olan ve içeresinde ihale dosyasının bulunduğu klasöre, bu **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nin **“**İhalede Aranılan Yeterlik Şartları ve İstenilen Belgeler**”** başlıklı **12.** 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 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 yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri tüm ortakların yetkilileri veya vekilleri tarafından kaşelenip imzalanır.

İhale teklif zarfları, en geç **“**Teklif Alma Şartnamesi**”** nde belirtilen tarih ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Şirketin Evrak Kayıt servisine verilir. Bu tarih ve saatten sonra verilen ihale teklif zarfları kabul edilmez ve açılmadan İstekliye iade edilir. Bu durum bir tutanakla tespit edilir.

Şirkete verilen ihale teklif zarfları, herhangi bir sebeple iade edilmez.

İstekliler, ihale teklif zarflarını, iadeli taahhütlü veya kargo veya kurye yolu ile de gönderebilirler. Bu yollar ile gönderilecek ihale teklif zarflarının, en geç, belirtilen tarih ve saate kadar Şirkete ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle belirtilen tarih ve saatten sonra Şirkete ulaşan ihale teklif 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 16- İhalenin Yapılması:**

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

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

İhale teklif zarfları açılmadan önceİhale Komisyonu tarafından **“**İhale Konusu İşin Şirketçe Tespit Edilen Yaklaşık Maliyet Bedeli**”** açıklanır.

İhale komisyonu, ihale teklif zarflarını alınış sırasına göre ihalede hazır bulunanlar önünde sırayla açar.

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

İsteklilerin sunmuş olduklarımali teklifleri ihalede hazır bulunanların huzurunda okunur ve bir tutanağa yazılır.

Bu aşamalardan sonra, İhale Komisyonu karar vermek üzere ihale oturumunu kapatır.

İstekliler, ihale oturumuna katılıp katılmamakta serbesttir. Ancak, ihale oturumunda yetkili veya vekil bulundurmayan İstekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İhalede, Şirket tarafından ihaleye davet edilen ve katılan İsteklilerden en az **2 (iki)**’sinin, istenilen tüm belgelerinin eksiksiz, tam ve uygun olması gerekir. Aksi durumda ihale iptal edilir.

**Madde 17- İhale Teklif Zarfları İçerisindeki Belgeler İle Mali Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Sonucunun Onayı:**

İhale Komisyonu, ihale teklif zarfları içerisindeki belgeleri ayrıntılı değerlendirmek üzere, ihale oturumundan hemen sonra veya başka bir gün toplanır.

İhale Komisyonu önce, ihale teklif 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 **10.** maddesi çerçevesinde değerlendirir. Bu değerlendirme neticesinde, İsteklilerin veya İsteklilerin iş ortaklığı olması halinde ortaklardan herhangi birisinin, **10.** madde de belirtilen durumlarda olduklarının tespit edilmesi halinde, **10.** 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.

Belgelerin değerlendirmesi sonucunda yeterli görülen İsteklilerin **“**Teklif Bedelleri**”** nin değerlendirilmesine geçilir.

İhale Komisyonu, gerek duyması halinde İsteklilerden **“**Teklif Bedelleri**”** ile ilgili açıklama isteyebilir.

İhale Komisyonu, **“**İhaleye Konu İşin Şirketçe Tespit Edilen Yaklaşık Maliyet Bedeli**”** ni göz önünde bulundurarak, İstekliler tarafından sunulan **“**Teklif Bedelleri**”** içerisinde en düşük bedeli veren İstekliye ihalenin bırakılması veya uygun teklif olmaması halinde ihalenin iptal edilmesi hususunda, ihale sonucu ile ilgili kararını verir ve ihale tutanaklarını imzalayarak aynı günde ihale birimine iletir.

İhale birimi, ihale sonucuna ilişkin oluru, ihale sonucu ile ilgili İhale Komisyonu tutanağı tarihi hariç en geç **2 (iki)** iş günü içerisinde, İhale Komisyonu kararına istinaden hazırlar ve Genel Müdür’ ün onayına sunar.

Genel Müdür, kendisine sunulan ihale sonucu ile ilgili oluru, olur tarihi hariç en geç **5 (beş)** iş günü içerisinde onaylar veya olurda 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 18- İsteklilerin Teklifleriyle Bağlılığı** **ve** **Tekliflerin Geçerlik Süresi:**

Teklifleri geçerli olan İsteklilerden, Şirket için en uygun ilk **2 (iki)** 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.

**Madde 19-İhale Sonucunun İsteklilere Bildirilmesi ve İhale Sonucuna İtiraz (Değ.:30.11.2017/63-204 YKK):**

Genel Müdür tarafından onaylanan ihale sonucu, onay tarihi hariç en geç **3 (üç)** iş günü içerisinde, teklifleri geçerli olan 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.

İstekliler, varsa ihale sonucuna ilişkin itirazlarını, ihale sonucunun kendilerine tebliğ tarihi hariç en geç **3 (üç)** iş günü içerisinde Şirkete yapabilirler.

Şirket, ihale sonucuna ilişkin itirazları, itiraz yazısı tarihi hariç en geç **5 (beş)** iş günü içerisinde değerlendirerek, teklifleri geçerli olan tüm İsteklilere yazı ile yukarıda belirtildiği şekilde bildirir.

# Madde 20- Sözleşmeye Davet ve İhalenin Sözleşmeye Bağlanması:

Üzerine ihale yapılan İstekliye gönderilecek sözleşmeye davet yazısı;

* Şayet ihale sonucuna itiraz yok ise ihale sonucuna ilişkin itiraz süresinin son tarihi hariç en geç **3 (üç)** iş günü içerisinde,

* Şayet ihaleye itiraz yapılmış ise itiraz sonucuna ilişkin Şirket yazısının bu İstekliye tebliği tarihi hariç en geç **3 (üç)** iş günü içerisinde,

**(Değ.:30.11.2017/63-204 YKK)** öncelikli olarak İsteklinin 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 İsteklinin 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. Davet yazısı, İsteklinin yetkilisine veya vekiline imza alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

Üzerine ihale yapılan İsteklinin, sözleşmeye davet yazısının tebliği tarihi hariç en geç **7 (yedi)** iş günü içerisinde, 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, ihaleye davet mektubu 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, ihaleye davet mektubu tarihi ile İsteklinin sözleşme imzalamaya geleceği tarih arasında olacaktır.).*

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

1. **(Değ.:29.11.2016/68-184 YKK)** *İhale üzerine bırakılan İsteklinin, ihale tarihi itibariyle, bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *nin,* ***10.*** *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.:29.11.2016/68-184 YKK)***İhale üzerine bırakılan İsteklinin, ihale tarihi itibariyle, bu* ***“****Teklif Alma Şartnamesi****”*** *nin,* ***10.*** *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.:29.11.2016/68-184 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,* ***10.*** *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.:30.11.2017/63-204 YKK)** *Kesin teminat,* ***“****Sözleşme Tasarısı****”*** *nın* ***“****Kesin Teminat ve İadesi****”*** *başlıklı* ***8.*** *maddesinde belirtilen miktar ve şartlarda olacaktır.*

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. Sözleşmenin asıl nüshası Şirkette kalacaktır.

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

# Madde 21- İhtilâfların Çözüm Şekli ve Yeri:

İhale ile ilgili olarak, ihale dosyası ile diğer belgelerin uygulanmasından doğabilecek her türlü ihtilâfların çözümünde, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

**Madde 22- İhale ve Sözleşme ile İlgili Masraflar:**

İsteklilerin, ihale teklif dosyalarının hazırlanması ve Şirkete verilmesi ile ilgili yapacakları, Noter, geçici teminat vb. ilgili her türlü masraflar, İsteklilerin kendilerine aittir.

İhalenin, herhangi bir aşamada Şirket tarafından iptal edilmesi durumunda, İstekliler, yapmış oldukları masrafları Şirketten tazmin etmek için 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 da Yükleniciye aittir.*

# Madde 23- Diğer Hususlar:

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

# Madde 24- Teklif Alma Şartnamesinin Ekleri:

1. İş Ortaklığı Beyannamesi örneği,
2. İletişim Bilgileri Beyanı Örneği,
3. Mali Teklif Mektubu örneği,
4. Geçici Teminat Mektubu örneği,
5. Kesin Teminat Mektubu örneği,