



PERPA TİCARET MERKEZİ B B LOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

B BLOK 11. ve 12. KAT 4 NOLU 1 BAY VE 1 BAYAN WC YENİLEME İŞLERİ

İDARİ ŞARTNAME

13 KASIM 2025

İçindekiler Tablosu

MADDE 1- TANIMLAR	3
MADDE 2- İHALENİN KONUSU ve SÜRESİ;	4
MADDE 3- TEKLİFİN ŞEKLİ;	4
MADDE 4- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR VE MİKTARLARI;	4
MADDE 5- İHALE TARİHİ VE YERİ;	5
MADDE 6- İHALE ŞARTLARI, İSTENEN BELGE VE BİLGİLER;	5
MADDE 7- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR;	7
MADDE 8- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLARANLAR;	8
8.1. İç Zarf:.....	8
8.2. İç Zarfın Kapatılması:.....	9
8.3. Dış Zarf:	9
8.4. Dış Zarfın Kapatılması:	9
MADDE 9- TEKLİFLERİN VERİLMESİ VE TEKLİFLE İLGİLİ MASRAFLAR;	9
MADDE 10- TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ;	10
10.1. Tekliflerin Açılması:.....	10
10.2. Tekliflerin Değerlendirilmesi:.....	11
MADDE 11- İSVEREN'İN İHALEYİ YAPIP YAPMAMAKTA SERBESTİYETİ;	12
MADDE 12- İSTEKLİNİN TEKLİFİNDEN GERİ DÖNEMEYECEĞİ;	12
MADDE 13- İHALENİN ONAYI ve SÖZLEŞMENİN AKDİ;	12
MADDE 14- KESİN TEMİNAT;	12
MADDE 15- VERGİ, RESİM, HARÇ VE SÖZLEŞME GİDERLERİ;	13
MADDE 16- İŞERİ TESLİMİ, İŞ'E BAŞLAMA, GECİKME CEZASI;	13
MADDE 17- İSTEKLİNİN TEKLİF KAPSAMI;	13
MADDE 18- HAKEDİSLER VE ÖDEME;	14
MADDE 19- FİYAT ARTIŞI VE SÜRE UZATIMI;	14
MADDE 20- İHALE EVRAKI LİSTESİ;	14
MADDE 20- DİĞER HUSUSLAR;	14
MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM SEKLİ;	15

MADDE 1- TANIMLAR

Bu ihale şartnamesinde aşağıdaki kelime, ifade ve deyimler metin aksini gerektirmediği sürece burada kendilerine verilen anlamları ifade edecektir.

İŞVEREN	Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği
İSTEKLİ	İhaleye katılan/katılanları,
YÜKLENİCİ	Üzerine ihale yapılan Gerçek veya Tüzel Kişi İSTEKLİ veya İSTEKLİ'leri
TARAFLAR	Müştereken İŞVEREN ve YÜKLENİCİ'yi,
ALT İŞVEREN	YÜKLENİCİ'nin SGK'daki tanımı,
TAŞERON	YÜKLENİCİ'nin İş'in bir kısmını yaptırttığı kuruluşu,
İŞ	İstanbul İli Şişli ilçesinde bulunan Perpa Ticaret Merkezi B Blok 11. ve 12. Kat 1 adet bay ve 1 adet bayan ana genel WC'nin yenilenmesi işlerinin anahtar teslim usulü ile yapılarak işverene teslim edilmesi işlerini,
İHALE DOSYASI	İhale Şartnamesi, İSTEKLİ'lere Talimatlar, Özel Birim Fiyat Tarifleri, Sözleşme Taslağı, Projeler, Özel Teknik ve İdari Şartnameler, Genel Teknik Şartname, İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Şartnamesi, Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği ve bunların ek bölümleri ile bunlara eklenmiş ve eklenmesi öngörülen tüm proje ve dokümanları,
SÖZLEŞME	İŞVEREN ve YÜKLENİCİ arasında tanzim, kabul ve imza edilen SÖZLEŞME'yi,
PROJE YÖNETİMİ	İşyerinde İŞVEREN Temsilcisi ile birlikte hareket eden "Proje Teknik Koordinatörü (Mühendis) ve "KONTROL" ekibini,
KONTROL	İŞVEREN adına İş'in SÖZLEŞME ve eklerine uygun olarak yapılmasını izlemek ve KONTROL etmekten sorumlu kişiyi veya İŞVEREN'in bir kuruluşunu,
TEKLİF BEDELİ	İSTEKLİ'lerin İş'in yapımı için bu İhale Şartnamesi uyarınca tekliflerinde verdikleri bedeli,
SÖZLEŞME BEDELİ	İhalenin İŞVEREN tarafından onaylanmasını takiben, İŞVEREN ve YÜKLENİCİ tarafından imzalanan SÖZLEŞME'de yazılı olan bedeli,
GEÇİCİ KABUL BELGESİ	GEÇİCİ KABUL'ün yapıldığına dair YÜKLENİCİ'ye verilen belgeyi,
YÜKLENİCİ TEÇHİZATI	SÖZLEŞME konusu işlerin ifa ve ikmal ve varsa kusurların giderilmesi için gereken tüm araç ve gereçleri,
İŞYERİ	Üzerinde, altında, içinde fiilen ya da dolaylı olarak işlerin yapıldığı ya da yapılacağı arazi ve öteki yerler ile, bu konuda SÖZLEŞME ve eklerinde kayıtlı işler için İŞVEREN tarafından sağlanan bina, binanın dış cephesi, arazi gibi yerler,
İŞ GÜNÜ	Resmi dairelerin ve bankaların açık olduğu günü,
GÜN	Bir takvim gününü,
YAZILI	E-posta, faks, el yazısı ve basılı her türlü muhaberatı

GARANTİ MÜDDETİ

Kesin Kabul tarihinden itibaren İKİNCİ yıl sonuna kadar olan süreyi ifade eder.

MADDE 2- İHALENİN KONUSU ve SÜRESİ;

İhalenin konusu; Yüklenici tarafından, Perpa Ticaret Merkezi B Blok 11 ve 12 katlardaki 4 nolu 1 adet kadın WC ile 4 nolu 1 adet erkek WC'nin işbu Sözleşme ve eki proje ve şartnamelere uygun şekilde, malzeme ve işçilik dahil anahtar teslim usulü ile yapımının götürü bedel anahtar teslimi fiyat esasında YÜKLENİCİ'ye ihale edilmesidir.

İSTEKLİ'ler yukarıda ve ekli şartnamelerde detaylandırılan İŞ'i SÖZLEŞME tarihinden itibaren (.....) gün sonunda tamamlayıp, teslim edeceklerdir.

YÜKLENİCİ, çalışmaların her aşamasında insan can ve mal güvenliğini, trafik güvenliğini sağlayacak, çalışma sahasındaki giriş ve çıkışları kontrol altına alacak, Perpa Ticaret Merkezinin aktif ve çalışan bir ticaret merkezi olması, 25.000 çalışanının, günlük 40.000 ziyaretçisinin olduğunu göz önüne alarak can ve mal güvenlikleri için gerekli tüm güvenlik önlemlerini eksiksiz olarak alacak, şantiyede gece bekçisi ve çalışma saatlerinde şantiye girişi kontrol görevlisi bulunduracaktır. Şantiye alanındaki tüm malzeme, araç ve gereçlerin gece ve gündüz güvenliğini sağlayacak, çalışanların ve kontrol görevlilerinin dışındaki kişilerin çalışma sahasına girmelerini önleyecektir.

İSTEKLİ'ler tekliflerini vermeden önce İhale Dosyası muhtevası proje ve hesaplar ile teknik şartnameler ve işyerini inceleyeceklerdir. İSTEKLİ'ler tekliflerinde yapacakları tüm işleri malzeme temini, nakliye, iş programı ve teslim prosedürüne uygun olarak ve önemli işleri de tek tek açıklayacak şekilde İhale Dosyası hükümlerine göre hazırlayacakları "Yapım Metodlarını" teklifleri ekinde vermek zorundadırlar.

İŞ'in tayin edilen şekil, kalite ve sürede yapılması esastır.

MADDE 3- TEKLİFİN ŞEKLİ;

Madde 2'de belirtilen işler, belirtilen şartlarda ve İhale Dosyası hükümlerinde tanımlanan işler olup, İSTEKLİ'ler davet edilerek kapalı teklif (zarf) usulü ile birim fiyat esasında götürü anahtar teslim bedelle ihale edilecektir. İş Götürü bedel üzerinden ihale edileceğinden İSTEKLİ vereceği teklifte gerekli düzeltmeleri yapmakla mükelleftir.

MADDE 4- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR VE MİKTARLARI;

Kesin Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

İŞVEREN'ce kabul edilecek bir bankadan alınacak kati, süresiz ve ilk talepte ödemeli ve Türk Lirası olarak hazırlanmış banka teminat mektubu, Tedavüldeki Türk Lirası, Döviz

MADDE 5- İHALE TARİHİ VE YERİ;

İhaleye teklifler 03 Aralık 2025 Çarşamba günü saat 17:00'ye kadar Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği, Halil Rifat Paşa Mah. Perpa Ticaret Merkezi, B Blok, Kat:13 No:2508 Okmeydanı / Şişli / İstanbul adresindeki Müdürlüğe imza karşılığı verilmiş olacaktır. İŞVEREN geciken teklifleri kabul etmeyecektir.

MADDE 6- İHALE ŞARTLARI, İSTENEN BELGE VE BİLGİLER;

Teklif verecek gerçek veya tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

İSTEKLİ'lerin:

6.1. Kanuni ikametgahının olması ve belgesini vermesi,

6.2. Tebligat için Türkiye'de adres göstermesi, ayrıca irtibat için telefon numarası ile elektronik posta adresini yazılı olarak bildirmesi (bildirilen bu adreslere imza karşılığı elden verilen veya taahhütlü posta ile gönderilen veya e-posta ile iletilen her türlü mektup v.b. yazışmaların İSTEKLİ'lerin eline geçtiği kabul edilecektir),

6.3. Tüm ihale evrakını imzalamış ve firma/şirket kaşesi ile kaşelenmiş olarak vermesi, (Madde-9'da belirtilen ihale teklif verme tarihine kadar, Madde-6.8 gereğince ve/veya görülen lüzum üzerine İSTEKLİ'lere gönderilecek Zeyilnameler dahil), (İhale evrakına atılan imza, imza sirküleri ile tevsik edilecek olup, ihale dosyasındaki evraklarda yer alan tüm hükümler ile, bu dosyaya bağlı diğer eklerdeki hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır),

6.4. İSTEKLİNİN 2022, 2023, 2024 yıllarına ait yılsonu bilançolarını vermesi, sunulan bilançoların tek düzen muhasebe sistemine göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavirce/Vergi dairence onaylanmış olması

6.6. İhale ilan tarihinden sonra alınmış, kayıtlı ve halen çalışır durumda olduğunu gösterir Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi;

6.6.1. Gerçek Kişi olması halinde; ilgisine göre, Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge.

6.6.2. Tüzel Kişi olması halinde; tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer Ticaret Siciline kayıtlı bulunduğu dair Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge. (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin belgelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'nca onaylanmış olması gerekir.)

6.7. Şirketin ve şahsın, imza tarihinde geçerli olan en son imza sirkülerini vermesi.

6.7.1. Gerçek Kişi olması halinde; noter tasdikli imza sirküleri vermesi.

6.7.2. Tüzel Kişi olması halinde; tüzel kişilerin noter tasdikli imza sirküleri vermesi. (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin imza sirkülerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu'na veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

6.7.3. Ortak Girişim olarak teklif verilemez.

İSTEKLİ'ler adına vekaleten iştirak ediliyor ise, İSTEKLİ adına teklifte bulunacak kimselerin vekaletnameleri ile, vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi. (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişiliğin vekaletnamelerinin, bu tüzel kişiliğin bulunduğu ülkedeki Türk Konsoloslugu'nca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığınca onaylanmış olması gerekir.)

6.8. Yer Görme Belgesi ve Soruların Cevaplandırılması:

İSTEKLİ'ler, teklif öncesi işyerini görüp, gerekli incelemelerde bulunduktan sonra, ihale dokümanı içindeki İŞVEREN'ce imzalı "Yer Görme Belgesi"ni imzalayıp, bu belgeyi teklifi ile birlikte verecektir.

İSTEKLİ'ler tarafından işyerinde yapılacak yer görme için, "PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ" 0 212 2211340 no.lu telefondan önceden randevu alınması gerekmektedir.

İSTEKLİ'ler işyerini görüp, Yer Görme Belgesi'ni imzalamakla; işyeri ve İŞ ile ilgili bütün hususları, İŞ'in yapılacağı iş merkezinin hâlihazır durumunu, nakliye şartlarını, işyerine ulaşım imkanlarını, ardiye ve depo sahalarını, çevredeki yerleşim alanlarını ve işyerlerini, çalışma koşullarını, yapılacak işin mahiyetini v.b. İŞ'i yapmak için gerekli mahalli şartları ve çevre koşullarını tümüyle öğrenmiş sayılır. Bu konularda ihale dokümanında belirtilenler dışında bir istekte bulunamaz.

İSTEKLİ'ler, SÖZLEŞME ve eklerinde görecekları herhangi bir belirsizlik, çelişki veya anlamı hakkında kuşkuya düştükleri hususları ya da istedikleri ek bilgileri, en geç 26/11/2025 Çarşamba günü saat 17:00'ye kadar yazılı olarak (email veya faksla) İŞVEREN'e bildirmiş olacaktır.

Eğer açıklama, düzeltme, değişiklik ve ek bilgiler gerekiyorsa, İŞVEREN bu ek bilgileri veya açıklamaları içeren Zeyilnameleri en geç 28/11/2025 günü saat 17:00'ye kadar, İSTEKLİ'lerin hepsine aynı zamanda yazılı olarak (e-posta ile) bildirecektir.

6.9. İş Bitirme Belgesi:

İsteklinin Tek sözleşmede son iki yıl içinde benzer mahiyette ve üzeri iş bitirme belgesine sahip olduğuna dair belgelerini sunacaktır.

6.10. Aşağıda Cinsleri Belirtilen Yapı Araçları Taahhütnamesi:

İSTEKLİ'ler, İş'in yapımında kullanacağı diğer tüm makine aksamına dair kiralayan tarafından düzenlenerek imzalanmış bir taahhütname verecektir. Bu taahhütnamede yer alan yapı araçlarının adet ve kapasiteleri; Yapım Metodu ve İş Programı doğrultusunda belirlenecektir.

İSTEKLİ'ler, yukarıda belirtilen araç ve gereçleri, onaylı İş Programına uygun olarak veya İş'in seyrine göre PROJE YÖNETİMİ/KONTROL tarafından gerekli görülenlerini, İş'in başından sonuna kadar işbaşında bulunduracağını bildiren bir taahhütname verecektir.

6.11. Aşağıda Belirtilen Teknik ve İdari Personel Taahhütnameleri:

İSTEKLİ'ler, sözleşme konusu iş programına uygun olarak çalışacak teknik ve idari kadronun, İş Programına uygun olarak veya İş'in seyrine göre PROJE YÖNETİMİ/KONTROL'ün gerekli gördüğü bir iş için, işin başından sonuna kadar çalıştıracağını bildiren bir taahhütname verecektir.

6.12. Vergi ve SGK Borcu Bulunmadığına Dair Belgeler:

İhale dokümanı içinde bulunan örneğe uygun olarak ve davet mektubu tarihinden sonraki bir tarihte alınmış, hiçbir vergi ve SGK borçlarının olmadığına ilişkin ilgili kurumlardan temin edecekleri belgenin aslı

MADDE 7- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR;

İhalenin ön yeterlilik şartı ve ihale Usulü olması sebebiyle yeterlilik kriterlerini sağlayamayan firmalar ihaleye katılamaz. İhaleye katılan İSTEKLİ firmalar arasında yeterlilik kriterlerini sağlayamayan firmalar ihale değerlendirmesi dışında bırakılır.

7.1. Aşağıda sayılanlar, doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.

7.1.1. 4734 ve 4735 sayılı Kanunlar ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar,

7.1.2. 634 sayılı kat mülkiyeti kanunu gereğince Kanunu gereğince Yönetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri, Denetleme Kurulu asıl ve yedek üyeleri ile 1. derece akrabaları ve ortağı olduğu şirketler

7.1.3. İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,

7.1.4. İşverenin ihale yetkilileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,

7.1.5. İşverenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,

7.1.6. (3), (4) ve (5) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar yakın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri, işveren bünyesinde çalışanların üçüncü dereceye kadar yakınları,

7.1.7. (3), (4), (5) ve (6) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10'undan (yüzde on) fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç),

7.1.8. 4734 sayılı Kanunun 53'üncü maddesinin (b) fıkrasının 8 inci alt bendi gereğince alınacak Bakanlar Kurulu Kararları ile belirlenen yabancı ülkelerin isteklileri ihaleye katılamazlar.

MADDE 8- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLARINLAR;

Teklifler aşağıdaki belgeleri ihtiva edecek şekilde hazırlanacaktır.

8.1. İç Zarf:

İç zarf, teklif mektubunu; fiyatlandırılmış keşif metraj cetvellerini içerecektir.

Zarfın üzerine; ait olduğu İş ile, İSTEKLİ'nin adı, soyadı, ticari unvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılarak mühürlendikten sonra, dış zarfın içine konacaktır.

Teklif mektubu, İhale Şartnamesi ekinde verilen örneğe uygun olarak hazırlanacaktır. Hazırlanacak bu teklif mektubunun İSTEKLİ'ler tarafından imzalanması, firma/şirket kaşesi ile kaşelenmesi ve bu şartname ile eklerinin tamamen okunup, kabul edildiğinin belirtilmesi zorunludur.

İç zarfın içinde; Teklif Mektubu, Birim Fiyat Listesi, İş Programı, Organizasyon Şeması, SGK Borcu Yoktur ve Vergi Borcu Yoktur Belgeleri iç zarfa konacak ve kapatılacaktır. İç zarf, yukarıda belirtilen belgelerle birlikte dış zarfın içine konacak ve kapatılarak üzerine bu çalışma ile ilgili teklif olduğu ibaresi yazılacaktır.

Bunların herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler geçersiz sayılır.

8.2. İç Zarfın Kapatılması:

Yukarıda belirtilen iç zarfta bulunması gereken teklif mektubu ve fiyatlandırılmış keşif metraj cetvellerinin her sayfası İSTEKLİ tarafından imzalandıktan sonra zarf kapatılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri İSTEKLİ tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

8.3. Dış Zarf:

Dış zarfa konacak belgeler;

Dış zarfın içerisinde bulunan ve teklif sahibi tarafından imzalı olarak sunulması gereken belgeler şunlardan ibarettir;

1. Yer görme belgesi
2. İmza sirküleri
3. Vekaletname (Vekil olarak teklif verilmişse)
4. Ticaret Sicil Belgesi
5. Halen taahhüdü altında bulunan işleri gösteren bildirge Sözleşme örneği
6. Özel İdari Şartname
7. Teknik şartname, şartname ekleri
8. Alt İşverenler İş Sağlığı ve Güvenliği Talimatnamesi
9. İç zarf
10. Önceki işlere ait referans listesi
11. İstekliler ihale eki olarak verilen tüm dokümanları bütün sayfaları imzalı ve kaşeli olacak şekilde dış zarf içerisinde teslim edeceklerdir.

Yukarıda sayılan maddelerden herhangi birinin eksik verilmesi halinde ihaleye katılamama keyfiyeti doğacağından ilgililerin bu hususu önemle dikkate alması gerekmektedir.

8.4. Dış Zarfın Kapatılması:

Yukarıda belirtilen belgeler ve iç zarf, dış zarfa konularak kapatılacaktır. Bu zarfın üzerine İSTEKLİ'nin adı, soyadı ve ticari unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi İş'e ait olduğu yazılarak kapatılacaktır. Yukarıda (8.3) bendinde adı geçen şartname, belge, proje v.b. de İSTEKLİ tarafından imzalanmış olacaktır.

MADDE 9- TEKLİFLERİN VERİLMESİ VE TEKLİFLE İLGİLİ MASRAFLAR;

Teklif ve ihale dosyası 03 Aralık 2025 Çarşamba günü saat 17:00'ye kadar, PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ Halil Rifat Paşa Mah. Perpa Ticaret Merkezi, B Blok, Kat:13 No:2508 Okmeydanı / Şişli / İstanbul adresindeki "İhale Komisyonu"na verilmiş olacaktır. Geciken teklifleri İŞVEREN kabul edilmeyecektir.

Teklifler posta ile de gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine Komisyon Başkanlığı'nın adresi ile hangi İŞ'e ait olduğu, İSTEKLİ'nin adı, soyadı veya ticari unvanı ile açık adresi yazılacaktır. Posta ile gönderilecek tekliflerin, belirtilen saate kadar Komisyon Başkanlığı'na ulaşması şarttır.

Postada vaki olacak gecikmeler kabul edilmez. İhale Komisyon Başkanlığı'na verilen teklifler herhangi bir sebeple istenemez ve geri alınamaz.

İşyeri ve çevresi ile diğer ilgili bölgelerin gezilmesi, görülmesi, tekliflere esas olacak bilgilerin toplanması, tekliflerin hazırlanması ve İŞVEREN'e verilmesine ilişkin her türlü masraf İSTEKLİ'lere aittir. İŞVEREN tarafından bu konuda herhangi bir bedel veya tazminat ödenmez.

MADDE 10- TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ;

Kapalı teklif (zarf) usulüne uygun olarak alınan teklifler, 04 Aralık 2025 Perşembe günü saat 14:00'de İŞVEREN tarafından oluşturulan İhale Komisyonu tarafından açılacaktır. Öncelikle dış zarflar açılarak yeterlilik yönünden değerlendirme yapılacaktır.

İŞVEREN, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta tam yetkili olup, İSTEKLİ'ler, İŞVEREN'in ve İhale Komisyonu'nun yöntem ve kararlarına karşı itiraz edemez ve herhangi bir talepte bulunamazlar.

Zarfların teslim ve açılmasından sonra teklif sahipleri tekliflerinden vazgeçemezler. Vazgeçmeleri halinde teminat irad kaydedilir.

İhale kesinleştikten sonra kararlaştırılan bedele zam veya indirim yapılamaz. Ancak tekliflerin açılması ve ilan edilmesinden itibaren 15 gün içinde komisyon dilediği istekliden veya isteklilerden indirim yapmasını talep edebilir veya isteklilerden uygun gördüklerini komisyona davet edip veya internet yoluyla toplam götürü bedel üzerinden açık eksiltme yapabilir. Eksiltme katsayısı tüm birim fiyatlara aynı oranda yansıtılır.

Tekliflerin tetkikinden sonra işveren, Yüklenici'yi seçerek, Yüklenicinin bildirdiği adrese tebliğ edecektir. Seçilen Yüklenici tebliğ tarihinden itibaren 4 gün içinde kesin teminatını yatırmadığı ve sözleşmeyi imzalamadığı takdirde hiçbir ihtara ve hüküm istihsaline gerek kalmadan geçici teminatı irad kaydedilir. Yüklenici bu hususta hiçbir hak talep edemez.

10.1. Tekliflerin Açılması:

10.1.1. Kapalı teklif (zarf) usulüne uygun olarak alınan teklifler, 04 Aralık 2025 Perşembe günü saat 14:00'de İŞVEREN tarafından oluşturulan İhale Komisyonu tarafından açılacaktır

10.1.2. İhale Komisyonunun yapacağı ayrıntılı inceleme sonucunda, dış zarf içerisinde sunulan belgeleri İhale Şartnamesi hükümlerince yeterli veya uygun olmadığı tespit edilen İSTEKLİ'lerin teklifleri iptal edilerek, iç zarflar açılmadan kendilerine iade edilir.

10.1.3. İhale Şartnamesi hükümlerince dış zarf içerisinde sunulması gereken bilgi ve belgelerden herhangi birinin İSTEKLİ'lerce sunulmadığının tespiti halinde, İSTEKLİ'lerin bu eksik bilgi ve belgeleri Madde-9'da belirtilen tarih ve saati geçtikten sonra sunma talepleri kabul edilmeyecektir.

10.1.4. İhale Komisyonu, dış zarf içerisinde sunulan bilgi ve belgeleri değerlendirme sırasında gerekli görürse İSTEKLİ'lerden açıklayıcı bilgi isteyebilir.

İhale Komisyonunun yapacağı ayrıntılı inceleme sonucunda, dış zarf içerisinde sunulan bilgi ve belgeleri İhale Şartnamesi hükümlerince tam ve eksiksiz olduğu tespit edilen İSTEKLİ'lerin iç zarfları açılacaktır.

10.2. Tekliflerin Değerlendirilmesi:

10.2.1. Teknik Değerlendirme

İhale Komisyonu tarafından teknik ve mali değerlendirmeye alınan İSTEKLİ'lerin tekliflerinin değerlendirilmesi aşağıda belirtilen kriterlere göre yapılacaktır.

- Tüm ihale evrakının imzalanmış ve kaşelenmiş olarak verilmesi
- İş Bitirme Belgesi
- Kullanılacak malzemelerin markaları
- Yapı Araçları Taahhütnamesi
- Teknik ve İdari Personel Taahhütnamesi
- İnşaat Metodu
- İş Programı
- Şantiye Yerleşim Esasları

İSTEKLİ'lerin teklifleri, yukarıdaki teknik değerlendirme kriterlerine göre incelenecek ve değerlendirilecektir. İhale Komisyonu tarafından yapılacak değerlendirme esastır ve değiştirilemez.

10.2.2. Mali Değerlendirme:

Tekliflerin teknik yönden de değerlendirmesi tamamlandıktan sonra, İhale Komisyonu tarafından mali değerlendirmeye alınan İSTEKLİ'lerin tekliflerinin değerlendirilmesi aşağıdaki belirtilen kriterlere göre yapılacaktır.

- İSTEKLİ Mali Durum Bildirgesi 2022, 2023, 2024 bilançoları
- Vergi ve SGK Borcu Bulunmadığına Dair Belgeler
- Teklif edilen toplam teklif bedeli

İSTEKLİ'lerin teklifleri, yukarıdaki mali değerlendirme kriterlerine göre incelenecek ve değerlendirilecektir. İhale Komisyonu tarafından yapılacak değerlendirme esastır ve değiştirilemez.

10.2.3. Nihai Değerlendirme

İhale Komisyonunca belirlenecek İSTEKLİ'ler ile, teklifleri üzerinden teknik, idari ve mali konular hakkında görüşmelere başlanacaktır. İSTEKLİ'ler ile yapılacak bu görüşmelerde, İş'in nasıl yapılacağı, İş Programı, kullanılacak malzemeler, kullanılacak makine ve teçhizat, kullanılacak personel ve TAŞERON(lar), SÖZLEŞME'de gerekli ilave açıklamalar, ödeme koşulları ve planı, mali teklif üzerinde İŞVEREN lehine yapılabilecek düzenlemeler, v.b. hususlar görüşülecek olup, teklif görüşmeleri ve pazarlık neticesinde, ihale konusu İş için teknik, idari ve mali açıdan en uygun teklifi veren İSTEKLİ lehine ihale sonuçlandırılarak SÖZLEŞME yapılacaktır.

MADDE 11- İŞVEREN'İN İHALEYİ YAPIP YAPMAMAKTA SERBESTİYETİ;

İŞVEREN, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi değildir. İŞVEREN, ihaleyi kısmen veya tamamen yapıp yapmamakta ve/veya dilediğine yapmakta serbesttir.

Kendisine ihale yapılan İSTEKLİ, yapılan çağrıya rağmen, çağrı yazısının tebliğinden itibaren 4 gün (dört gün) içinde SÖZLEŞME'yi imzalamaz veya verilen süre içerisinde kesin teminatını yatırmaz ise İŞVEREN, bundan sonra ihaleyi yenilemeye veya uygun gördüğü diğer bir teklif sahibini SÖZLEŞME'yi imzalamak üzere çağırmaya yetkilidir.

MADDE 12- İSTEKLİNİN TEKLİFİNDEN GERİ DÖNEMEYECEĞİ;

İSTEKLİ, teklif mektubunu verdikten sonra teklifini geri alamaz ve teklifinden geri dönemez. İŞVEREN ihalenin red veya kabul edildiğini, İSTEKLİ'ye ihale tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içinde bildirmediği takdirde; İSTEKLİ, İŞVEREN'e bir uyarı yazısı yazarak teklifinden vazgeçebilir. Ancak, ihalenin sonuçlanması durumuna göre ikinci ve üçüncü olduğu bildirilen firmalar, tekliflerin verildiği tarihten itibaren 60 (atmış) gün müddetle teklifiyle bağlı kalacaktır.

MADDE 13- İHALENİN ONAYI ve SÖZLEŞMENİN AKDİ;

İŞVEREN, İhale Komisyon kararını onadıktan sonra, bu kararını İSTEKLİ'ye bildirir ve kendisini SÖZLEŞME yapmak üzere davet eder. İSTEKLİ, İŞVEREN'in bu davet yazısını tebellüğ ettiği tarihten itibaren 4 (dört) gün içinde, 14. maddede belirlendiği biçimde kesin teminatını getirerek SÖZLEŞME'yi imzalamaya mecburdur.

MADDE 14- KESİN TEMİNAT;

Kesin teminat, SÖZLEŞME'nin imzalanması sırasında YÜKLENİCİ tarafından İŞVEREN'e verilecektir. Kesin Teminat İhale bedelinin %10'u olarak hesap edilecek ve sözleşmeye yazılacaktır

SÖZLEŞME tutarı; sonradan bazı işlerin SÖZLEŞME'ye ilavesi ve sair nedenlerle arttığı takdirde, artan miktar için, artan miktar kadar ek kesin teminat aynı şartlarla alınır. Verilen kesin teminat, İhale Şartnamesinin 4.2 maddesinde teminat olarak kabul edilen diğer değerler ile de sonradan değiştirilebilir. Teminatlar üzerinde yapılacak herhangi bir temlik kesinlikle kabul edilmez. Kesin Teminat Mektubu örneği İhale Şartnamesi ekinde verilmiştir.

Kesin Teminat'ın verilmemesi halinde, ihale sonuçları hükümsüz sayılır.

MADDE 15- VERGİ, RESİM, HARÇ VE SÖZLEŞME GİDERLERİ;

İhale ve SÖZLEŞME kapsamındaki İş'in, SÖZLEŞME'nin imzalanmasından, kesin kabulün yapıldığı tarihe kadar geçen süre içinde, İş'in yapımıyla ilgili her türlü vergi, resim, ve harçlar ile, mukavele noter tasdik harcı, ihale karar pulu bedelleri, teyit pulları, damga resmi, yeni konulacak her türlü vergi, resim ve harçlar ile YÜKLENİCİ tarafından yaptırılacak sigorta poliçelerinin primleri ve SÖZLEŞME giderleri YÜKLENİCİ'ye aittir.

İşbu SÖZLEŞME'ye ait damga vergisi YÜKLENİCİ tarafından ödenecek ve ödeme makbuzunun bir sureti 3 (üç) gün içinde İŞVEREN'e verilecektir.

MADDE 16- İŞERİ TESLİMİ, İŞ'E BAŞLAMA, GECİKME CEZASI;

SÖZLEŞME'nin imzasını müteakip en geç 4 (Dört) gün içinde, YÜKLENİCİ'nin İŞVEREN'e yazılı başvurusu üzerine, İŞVEREN, YÜKLENİCİ veya yetkili vekiline, İŞVEREN ile mutabık kalınacak İş Programı çerçevesinde bir tutanakla işyeri teslimi yapılır. YÜKLENİCİ, yer teslim tarihinden itibaren en geç 7 (yedi) gün içinde mobilize olacak ve şantiye faaliyetlerini başlatacaktır.

YÜKLENİCİ, ihale ve SÖZLEŞME konusu İş'i SÖZLEŞME'nin imza tarihinden itibaren 90 (doksan) gün içerisinde tamamlayıp, geçici kabule hazır hale getirmeye mecburdur. Ancak, YÜKLENİCİ, İŞVEREN lehine daha kısa süreli inşaat teklifi de verebilir. Böyle bir teklifin verilmesi halinde, İş'in teklif sahibine verilmesinde öncelik tanınır.

MADDE 17- İSTEKLİNİN TEKLİF KAPSAMI;

İSTEKLİ, 20. maddede belirtilen "YÜKLENİCİ Tarafından Temin Edilecek Malzemeler"deki esasları göz önüne alarak, İhale Dosyasında verilen Özel ve Genel Teknik ve İdari Şartnameleri de dikkate alarak kontrol edip, çıkacak sonuca göre TL (Türk Lirası) bazında teklifini oluşturacaktır. Teklif birim fiyatlarına, her türlü nakliye bedelleri dahil olup, ayrıca "Nakliyeler" adı altında fiyat farkı bedeli ödenmeyecektir. Teklifte malzeme birim fiyatı, işçilik ve genel gider ve kar ayrı sütunlar da açıkça gösterilecektir.

MADDE 18- HAKEDİSLER VE ÖDEME;

YÜKLENİCİ'nin yaptığı işlerin bedeli, pursantaja göre hesaplanarak, kesin ödeme niteliğinde olmamak ve kazanılmış hak sayılmamak kaydıyla Ara (Geçici) Hakediş raporları ile ödenir. Ödemenin şekil ve şartları, ekli SÖZLEŞME'de ayrıca belirtilmiştir. Katılımcı ödeme şekli ile ilgili alternatif finansman modelleri önerebilir.

MADDE 19- FİYAT ARTIŞI VE SÜRE UZATIMI;

YÜKLENİCİ gerek İŞ süresi içinde olsun gerekse mücbir sebep nedeniyle uzatılan süre içinde olsun, taahhüdün tamamen ifasına kadar vergilere zam yapılması veya yeni vergiler ve resimler konulması, tonaj tahdidi konması, fiyatların yükselmesi, taşıma ve işçi ücretlerinin artması veya benzeri herhangi bir sebebe dayanarak, fiyatlarda değişiklik, ilave birim fiyat talebinde veya süre uzatım talebinde bulunamaz.

MADDE 20- İHALE EVRAKI LİSTESİ;

Bu İŞ'in ihalesi ile ilgili olarak "İhale Dosyası İçindekiler" başlığı altında sıralanan tüm (şartname, proje, rapor, birim fiyatlar, v.s.) dokümanlar ve evraklar, işbu ihalenin eki ve ayrılmaz parçasıdır.

İŞVEREN'in verdiği projeler ile hesaplamada hata, noksan veya eksik projeler var ise, YÜKLENİCİ bunları inceleyecek, varsa ihtiyaç duyduğu veya uygun görmediği detayları İŞ'in başında İŞVEREN'e bildirecek, talep veya önerilerini sunacak, İŞ'in akışını aksatmayacak şekilde tamamlayarak onaylatacaktır. İŞVEREN gerekli gördüğünde, projelerde değişiklik yapabilir.

MADDE 20- DİĞER HUSUSLAR;

Bu şartnamede bulunmayan sair hususlarda ekli SÖZLEŞME ve eklerindeki hükümler aynen tatbik olunacaktır. Çelişki veya anlaşmazlıklar halinde (aksine bir ifade veya şart olmaması halinde) sırasıyla;

İhale dosyası içeriği dokümanlardan;

1. İhale Şartnamesi ve Ekleri
 - Yer Görme Belgesi Örneği
 - Teklif Mektubu Örneği
 - Vergi Borcu Bulunmadığına Dair Form Örneği
 - Kesin Teminat Mektubu Örneği
 - Avans Teminat Mektubu Örneği
2. Sözleşme Taslağı
3. Özel İdari Şartname
4. Teknik şartname
5. İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Taahhütnamesi.

6. Genel Teknik Şartnameler (Bayındırlık Bakanlığı, TSE norm ve standartları) geçerli olacaktır.

Gereği halinde çıkartılacak olan Zeyilnameler, bu belgelerin ayrılmaz bir parçasını teşkil eder.

MADDE 21- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM SEKLİ;

Bu Şartname ve imzalanacak SÖZLEŞME ile Özel Teknik ve Özel İdari Şartname ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlıklar İSTANBUL Çağlayan adliyeleri ve icra daireleri yetkilidir.

İŞVEREN
PERPA TİCARET MERKEZİ PERPA B
BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

İSTEKLİ
[İmza ve Ad-Soyad] [Unvan]