

**GAYRİMENKUL(TAŞINMAZ) KİRALAMA  
İDARİ ŞARTNAMESİ**

**Referans No:** 2024/ GYM 001 KAHVE DÜKKÂNI ATA B1 BEKS G1/KİRA

**I- İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 1- İdareye ilişkin bilgiler**

**1.1.** İdarenin;

**a)** Adı: T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi

**b)** Adresi: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece – İSTANBUL

**c)** Telefon numarası: +90 (0212) 498 41 41

**d)** Faks numarası: +90 (0212) 498 43 06

**e)** İhale hakkında bilgi almak için ilgili personelinin adı, soyadı ve unvanı: İlker Rahmet / Satın Alma Daire Başkanı Yardımcısı, Utku Ataman/Satın Alma Uzmanı

**f)** Kiralanacak alanları gezmek için irtibat:

Sezai Türkoğlu – 0 212 498 48 52

Bayram Kolbaşı 0 212 498 47 91

**1.2.** İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

**Madde 2- İhale konusu işe ilişkin bilgiler**

**2.1.** İhale konusu hizmetin;

**a)** Adı, miktarı, türü: Tapunun İstanbul İli Bakırköy İlçesi 2. Bölge Kartaltepe Mahallesi İstanbul Yolu Edirne Asfaltı 62 ada 53 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Ataköy Yerleşkesinde yer alan 423 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı ve İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi Basın Ekspres Caddesi 5443 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulde bulunan T.C. İstanbul Kültür Üniversite'si Basın Ekspres Yerleşkesinde yer alan 103 m2 büyüklüğündeki kahve dükkanı alanlarının ikisinin birlikte 3 yıl süre ile kiraya verilmesi.

LOT	YERLEŞKE	MUHAMMEN BEDEL ( AYLIK)(KDV Hariç)
LOT 1	ATAKÖY-B1	24.000,00 TL
LOT 2	BASIN EKSPRES-G1	13.500,00 TL

**Madde 3- İhaleye ilişkin bilgiler ile ihale ve son teklif verme tarih ve saati**

**3.1.**

**a)** İhale kayıt numarası: 2024/ GYM 001 KAHVE DÜKKÂNI ATAB1 BEKS 1/KİRA

**b)** İhale Usulü: Açık Teklif Usulü (İstanbul Kültür Üniversitesi İhale Yönetmeliği Madde 29 )

**c)** Tekliflerin sunulacağı adres: Tekliflerin sunulacağı adres: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece/İstanbul, A Blok 7. Kat Satın Alma Daire Başkanlığı Ofisi,

**d)** İhalenin yapılacağı adres: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece/İstanbul

**e)** İhale tarihi ve saati: **02/07/2024 Salı Günü 13:30**

f) İhale (son teklif verme) tarih /saati: **02/07/2024 Salı Günü 13:00**

g) İhale komisyonunun toplantı yeri: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece/İstanbul, A blok 7. Kat Toplantı Salonu

3.2. Teklifler, ihale (son teklif verme) tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale (son teklif verme) saatine kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirilmeye alınmaz.

3.3. Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

3.4. İhale tarihinin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen yer ve saatte yapılır ve bu saate kadar verilen teklifler kabul edilir.

3.5. İlan tarihinden sonra çalışma saatlerinin değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

3.6. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

#### **Madde 4- İhale dokümanının görülmesi ve temini**

4.1. Sözleşme ve Şartnameler davet edilecek firmalara mail yoluyla gönderilecektir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) İhale dokümanının görülebileceği yer: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece – İSTANBUL, A Blok 7. Kat Satın Alma Daire Başkanlığı

b) İhale dokümanının görülebileceği internet adresi:

<https://www.iku.edu.tr/tr/istanbul-kultur-universitesi-ihale-ilanlari> İhale dokümanının satın alınabileceği yer:

c) İhale dokümanının satın alınabileceği yer: Basın Ekspres Yerleşkesi Halkalı Merkez Mahallesi, Basın Ekspres Cad. No:11 34303 Küçükçekmece – İSTANBUL, A blok 9.Kat Finans Birimi veya;

Hesap Alıcısı: İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ

Banka Şube: İŞ BANKASI BAKIRKÖY TİCARİ ŞUBESİ

ŞUBE KODU: 1396

TL HESAP NO: 19712

IBAN NO: TR410006400000113960019712

SWİFT: ISBKTRIS

d) İhale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dahil): 1.000 TL (bintürlirası)

e) E- Posta yoluyla ihale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dâhil): 1.000 TL (bintürlirası)

E-posta yolu ile ihale dokümanının teslim edileceği durumlarda, ihale dokümanı satış bedeli T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi'nin hesabına havale ile gönderildikten sonra, İstekli dekontu İdare'ye e-posta ile iletir.

Dekontun idareye iletilmesinden sonra idare ihale dokümanını istekliye e-posta ile iletir.

4.2. İhale dokümanını satın almak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. Bu incelemeyi yaptıktan sonra, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamının aslına uygun olarak teslim alındığına dair standart form biri satın alana verilmek üzere iki nüsha olarak imzalanır.

4.3. Posta yoluyla satış yapılmamaktadır.

4.4. İhale dokümanının tamamını veya bir kısmını oluşturan belgelerin, Türkçe yanında başka dillerde de hazırlanıp isteklilere verilmesi halinde, ihale dokümanının anlaşılmasında, yorumlanmasında ve anlaşmazlıkların çözümünde Türkçe metin esas alınır.

#### **Madde 5- İhale dokümanının kapsamı**

İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

a) İdari Şartname

b) Teknik Şartname

c) Sözleşme

d) Standart formlar:

- Ortaklık Durum Belgesi
- Birim Fiyat Teklif Cetveli
- Birim Fiyat Teklif Mektubu

**e) Geçici teminat**

**5.1.** Ayrıca, bu Şartnamenin ilgili hükümleri gereğince İdarenin düzenleyeceği zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine İdare tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasıdır.

**5.2.** İstekli tarafından, ihale dokümanının içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk teklif verene aittir. İhale dokümanında öngörülen kriterlere ve şekil kurallarına uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

**Madde 6- Bildirim ve tebligat esasları**

**6.1.** İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatta, mektubun teslim edildiği tarih tebliğ tarihi sayılır.

**6.2.** Faks ile yapılan tebligatta, bildirim tarihi tebliğ tarihi sayılır. Bu şekilde yapılan tebligatın aynı gün idare tarafından teyit edilmesi zorunludur. Teyit işleminin gerçekleşmiş kabul edilebilmesi için tebligatın iadeli taahhütlü mektupla bildirimde çıkarılmış olması yeterlidir. Tebligatın, teyit işlemi ile bildirim tarihini kapsayacak şekilde ayrıca belgelendirilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde tebligat usulsüz yapılmış sayılır ve Tebligat Kanunu'nun usule aykırı tebliğe ilişkin hükümleri uygulanır.

**6.3.** İdare tarafından ortak girişimlere yapılacak bildirim ve tebligat, belirtilen esaslar çerçevesinde pilot veya koordinatör ortağa yapılır. Ancak pilot veya koordinatör ortağın yabancı istekli olduğu ortak girişimlerde tebligatın imza karşılığı elden yapılamaması halinde;

**a) Yerli isteklilerden hisse oranı en fazla olana,**

**b) En fazla hisse oranına sahip birden çok yerli isteklinin bulunması durumunda ise bu isteklilerden herhangi birine, tebligat yapılır.**

**6.4.** Aday, istekli ve istekli olabilecekler tarafından idare ile yapılacak yazışmalarda elektronik ortam ve faks kullanılamaz. Ancak, ihale dokümanının posta veya kargo yoluyla satılmasının öngörülmesi halinde, doküman satın almaya ilişkin talepler faksla veya postayla bildirilebilir.

**II- İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 7- İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri**

**7.1.** İstenilen belgeler aşağıda belirtilmiş olup belgelerin detayları alt maddelerde açıklanmıştır.

- İmza beyannamesi ve imza sirküleri,
- Ticaret Sicil Gazetesi,
- Ortaklık olması durumunda iş ortaklığı beyannamesi,
- Vakıf yükseköğretim kurumları tarafından ihalelerden yasaklı olmadığına ve daha önce herhangi bir ihtilafa düşmemiş olduğuna dair firma antetli kağıdına yazılmış kaşeli ve yetkili imzalı taahhünamesi,
- EKAP veya Ticaret odasından alınmış ihalelere katılmaya yasaklı olmadığını gösteren güncel belge
- Faaliyet Belgesi,
- İhale konusu hizmeti vermeye yetkili olduğunu ve iş deneyimini gösteren belgeler (7.4., 7.5. maddelerinde belirtilen belgeler)

**7.2.** İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

**a) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;**

- 1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
  - 2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir 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 ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
  - b) Bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun teklif mektubu,
  - c) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin standart forma uygun geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların idareye yatırıldığını gösteren makbuzlar,
  - d) Bu Şartnamenin 7.4. ve 7.5. maddelerinde belirtilen belgeler,
  - e) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,
  - f) İsteklinin ortak girişim olması halinde, bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun iş ortaklığı beyannamesi,
  - g) Tüzel kişi tarafından iş deneyimini göstermek üzere sunulan belgenin, tüzel kişiliğin yarısından fazla hissesine sahip ortağına ait olması halinde, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya serbest muhasebeci, yeminli mali müşavir ya da serbest muhasebeci mali müşavir tarafından ilk ilan tarihinden sonra düzenlenen ve düzenlendiği tarihten geriye doğru son bir yıldır kesintisiz olarak bu şartın korunduğunu gösteren, standart forma uygun belge,
  - ğ) İsteklinin Vakıf Yükseköğretim Kurumları tarafından ihalelerden yasaklı olmadığına ve daha önce herhangi bir üniversiteyle ihtilafa düşmemiş olduğuna dair firma antetli kağıdına yazılmış kaşeli ve yetkili imzalı taahhünamesi,
  - h) İsteklilerin, Ticaret Siciline kayıtlı ve halen faaliyette bulunduğuna dair faaliyet belgesi.
- 7.2. İhaleye iş ortaklığı olarak teklif verilmesi halinde;
    - 7.2.1. İş ortaklığı beyannamesi
  - 7.3. Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:
    - 7.3.1. Son 3 yıla ait gelir tablosu ve bilançosu
  - 7.4. Mesleki ve teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:
    - 7.4.1. İstekli yurt içinde veya yurt dışında kamu veya özel sektöre bedel içeren bir sözleşme kapsamında taahhüt ettikleri, ihale konusu iş veya benzer işlerdeki deneyimlerini tevsik etmeleri için en az 2 adet iş deneyim belgesini teklifle beraber sunacaktır.
    - 7.4.2. İsteklinin teklifi kapsamında sunması gerektiği teknik şartnamede belirtilen belgeler.
  - 7.5. Benzer iş olarak kabul edilecek işler aşağıda belirtilmiştir:
    - a) Kamu veya özel sektörde daha önce tamamlanmış veya devam etmekte olan ihale konusu işler benzer iş olarak kabul edilecektir.
  - 7.6. Belgelerin sunulmuş şekli:
    - 7.6.1. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete idaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca “aslının aynıdır” şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri de kabul edilecektir.
      - 7.6.1.1. İhaleye katılım ve yeterlik kriterlerine ilişkin sunulan belgelerin veya bu belgelerde yer alan bilgilerin, EKAP üzerinden veya kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının internet sayfası üzerinden temin edilebilmesi veya bu bilgilerin teyidinin yapılabilmesi durumunda, bu belgeler için belgelerin sunulmuş şekline ilişkin şartlar aranmaz.
      - 7.6.2. Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşınması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile “ibraz edilenin aynıdır” veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.
      - 7.6.3. İstekliler, istenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından “aslı idarece görülmüştür” veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini tekliflerine ekleyebilirler.

**7.6.4.** Türkiye Cumhuriyeti'nin yabancı ülkelerde bulunan temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgeler dışında yabancı ülkelerde düzenlenen belgeler ile yabancı ülkelerin Türkiye'deki temsilcilikleri tarafından düzenlenen belgelerin tasdik işlemi:

**7.6.4.1.** Yabancı Resmi Belgelerin Tasdiki Mecburiyetinin Kaldırılması Sözleşmesine taraf ülkelerde düzenlenen ve bu Sözleşmenin 1 inci maddesi kapsamında bulunan resmi belgeler, "apostil tasdik şerhi" taşıması kaydıyla Türkiye Cumhuriyeti Konsoloslugu veya Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı tasdik işleminden muaftır. Apostil tasdik işleminden, belgedeki imzanın doğruluğunun, belgeyi imzalayan kişinin hangi sıfatla imzaladığının ve varsa üzerindeki mühür veya damganın aslı ile aynı olduğunun teyidi işlemi anlaşılır. Belgedeki imzanın doğruluğunun, belgeyi imzalayan kişinin hangi sıfatla imzaladığının ve varsa üzerindeki mühür veya damganın aslı ile aynı olduğunun; düzenlendiği ülkedeki yetkili diğer mercilerce teselsülen tasdik edilmiş olması ve apostil tasdik şerhinin tasdik silsilesindeki bir önceki merciye ilişkin olması halinde de belgenin usulüne uygun olarak sunulduğu kabul edilecektir.

**7.6.5.** Yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelerinin Türkiye'deki yeminli tercümanlar tarafından yapılması ve noter tarafından onaylanması halinde, ise bu tercümelerde başkaca bir tasdik şerhi aranmaz.

**7.6.6.** Kalite ve standarda ilişkin belgelerin sunuluş şekli:

**7.6.6.1.** ISO 9001, ISO 14001, ISO 22000 belgelerine sahip olunması;

**7.7.** Yabancı istekli tarafından ihaleye teklif verilmesi halinde, bu şartname ve eklerinde istenilen belgelerin, isteklinin kendi ülkesindeki mevzuat uyarınca düzenlenmiş dengi olan belgelerin sunulması gerekir. Tekliflerin dili:

**7.8.1.** Teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri ile diğer doküman Türkçe ve/veya İngilizce olacaktır. Başka bir dilde sunulan belgeler, Türkçe onaylı tercümesi ile birlikte verilmesi halinde geçerli sayılacaktır. Bu durumda teklifin veya belgenin yorumlanmasında Türkçe tercüme esas alınır. Tercümelerin yapılması ve tercümelerin tasdiki işleminde ilgili maddedeki düzenlemeler esas alınacaktır.

## **Madde 8- İhalenin yabancı isteklilere açıklığı:**

**8.1.** İhaleye yerli ve yabancı tüm istekliler katılabilir.

## **Madde 9- İhaleye katılamayacak olanlar**

**9.1.** İstanbul Kültür Üniversitesi ihale Yönetmeliğinin ilgili maddesi uyarınca ihaleye katılamayacak olan istekliler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar.

**9.2.** Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

## **Madde 10- İhale dışı bırakılma ve yasak fiil veya davranışlar**

**10.1.** Bu Şartnamenin 9 uncu maddesi uyarınca ihaleye katılamayacak olanlar değerlendirme dışı bırakılır.

**10.2.** İstanbul Kültür Üniversitesi ihale Yönetmeliğinin ilgili maddesi uyarınca ihaleye katılamayacak olanlar ile yasak fiil veya davranışta bulunduğu tespit edilenler hakkında, ayrıca fiil veya davranışın özelliğine göre ilgili mevzuatın ilgili hükümleri uygulanır.

## **Madde 11- Teklif hazırlama giderleri**

**11.1.** Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı idareden isteyemez.

## **Madde 12- İşin yapılacağı yerin görülmesi**

**12.1.** İşin yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar istekliye aittir.

**12.2.** İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işinin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve mekânın hazır hale getirilmesi için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

**12.3.** İstekli veya temsilcilerinin işin yapılacağı yeri görmek istemesi halinde, işin gerçekleştirileceği binaya ve/veya araziye girilmesi için gerekli izinler İdare tarafından verilecektir.

**12.4.** Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

## **Madde 13- İhale dokümanına ilişkin açıklama yapılması**

**13.1.** İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, ihale tarihinden yirmi gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

**13.2.** Talebin uygun görülmesi halinde İdarece yapılacak yazılı açıklama, ihale tarihinden en az on gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alanların tamamına gönderilir veya imza karşılığı elden tebliğ edilir.

**13.3.** Açıklamada, sorular ile İdarenin ayrıntılı cevabı yer alır, açıklama talebinde bulunanın kimliği belirtilmez.

**13.4.** Açıklamalar, açıklamanın yapıldığı tarihten sonra dokümanı satın alanlara ihale dokümanının bir parçası olarak verilir.

## **Madde 14- İhale dokümanında değişiklik yapılması**

**14.1.** İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin İdarece tespit edilmesi veya İdareye yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir. Zeyilname, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olarak ihale dokümanına eklenir.

**14.2.** Zeyilname, ihale tarihinden en az on gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alanların tamamına gönderilir veya imza karşılığı elden tebliğ edilir.

**14.3.** Zeyilname düzenlenmesi nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde İdare, ihale tarihini bir defaya mahsus olmak üzere en fazla yirmi gün süreyle zeyilname ile erteleyebilir. Erteleme süresince, ihale dokümanının satılmasına ve teklif alınmasına devam edilecektir.

**14.4.** Zeyilname düzenlenmesi halinde, tekliflerini bu düzenlemeden önce vermiş olan istekliler tekliflerini geri çekerek, yeniden teklif verebilirler.

**14.5.** İstanbul Kültür Üniversitesi ihale Yönetmeliği uyarınca şikâyet üzerine yapılan incelemede tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hataların veya eksikliklerin bulunması ve İdarece ihale dokümanında düzeltme yapılmasına karar verilmesi halinde, ihale tarihinden önce gerekli düzeltme yapılarak yukarıda belirtilen usule göre ihale tarihi bir defa daha ertelenebilir. Belirlenen maddi veya teknik hataların veya eksikliklerin ön yeterlik ilanında da bulunması halinde ise ihale iptal edilir.

## **Madde 15- İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesi**

**15.1.** İdare tarafından gerekli görülen veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir.

**15.2.** Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği ilan edilerek duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlara ihalenin iptal edildiği ayrıca tebliğ edilir.

**15.3.** İhalenin iptal edilmesi halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir.

**15.4.** İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

## **Madde 16- İş ortaklığı**

**16.1.** Birden fazla gerçek veya tüzel kişi iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir.

**16.2.** İş ortaklığında en çok hisseye sahip ortak, pilot ortak olarak gösterilmek zorundadır. Ancak bütün ortakların hisse oranlarının eşit olduğu veya diğer ortaklara göre daha fazla hisse oranına sahip ve hisseleri birbirine eşit olan ortakların bulunduğu iş ortaklıklarında ise bu ortaklardan biri pilot ortak olarak belirlenir.

**16.3.** İş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verecek istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaklardır.

**16.4.** İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, iş ortaklığı tarafından, sözleşmenin imzalanmasından önce noter onaylı ortaklık sözleşmesinin İdareye verilmesi zorunludur.

**16.5.** İş ortaklığı sözleşmesinde, ortakların hisse oranları ve pilot ortak ile diğer ortakların işin yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları belirtilecektir.

## **Madde- 17. Konsorsiyum**

**17.1.** Konsorsiyumlar ihaleye teklif veremez.

## **III- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

### **Madde 18- Teklif ve sözleşme türü:**

**18.1.** İstekliler tekliflerini, aylık kira bedeli üzerinden vereceklerdir. İhale sonucu, ihale üzerine bırakılan istekliyle, aylık kira bedeli)+KDV üzerinden sözleşme imzalanacaktır. İstekli aylık kira bedelini her ayın ilk iş günü içerisinde İdare'nin sözleşmede belirtilen banka hesabına yatıracaktır.

### **Madde 19- Kısmi teklif verilmesi:**

**19.1.** Bu ihalede kısmi teklif verilebilir. Her iki dükkân ayrı ayrı kiralanabileceği gibi birlikte de kiralanabilir. İsteklilerce teklif cetvelinde belirtildiği formatta teklif verilecektir. Kahve dükkanları tek bir İstekli tarafından kiralanarak işletilecek ise İsteklinin her bir dükkân için verdiği teklif, birim fiyat teklif cetvelinde ve teklif mektubunda belirtilmelidir. İki lotu birlikte kiralama işlemine katılacak olan isteklilerin ayrı ayrı her bir lot için teminatlarını yatırmış olması zorunludur.

## **Madde 20- Teklif ve ödemelerde geçerli para birimi**

**20.1.** İstekliler teklifini gösteren tutarı Türk Lirası olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde Türk Lirası kullanılacaktır.

## **Madde 21- Tekliflerin sunulma şekli**

**21.1.** Teklif mektubu ve geçici teminat da dâhil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartnamede istenilen bütün belgeler bir zarfa veya pakete konulur. Zarfın veya paketin üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdarenin açık adresi yazılır. Zarfın veya paketin yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenir veya kaşelenir.

**21.2.** Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İdareye (tekliflerin sunulacağı yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir. Bu durum bir tutanakla tespit edilir.

**21.3.** Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta ile de gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve bu teklifler değerlendirmeye alınmaz.

**21.4.** Zeyilname ile teklif verme süresinin uzatılması halinde, İdare ve isteklilerin ilk teklif verme tarih ve saatine bağlı tüm hak ve yükümlülükleri süre açısından, tespit edilecek yeni teklif verme tarih ve saatine kadar uzatılmış sayılır.

## **Madde 22- Teklif mektubunun şekli ve içeriği**

**22.1.** Teklif mektupları, ekteki form örneğine uygun şekilde yazılı ve imzalı olarak sunulur.

**22.2.** Teklif Mektubunda;

**a)** İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,

**b)** Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,

**c)** Kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,

**ç)** Türk vatandaşı gerçek kişilerin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının, Türkiye’de faaliyet gösteren tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasının belirtilmesi,

**d)** Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.

**22.3.** İş ortaklığı olarak teklif veren isteklilerin teklif mektuplarının, ortakların tamamı tarafından veya yetki verdikleri kişiler tarafından imzalanması gerekir.

## **Madde 23- Tekliflerin geçerlilik süresi**

**23.1.** Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60(Altmış) takvim günüdür.

**23.2.** İhtiyaç duyulması halinde, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması istekliden talep edilebilir. İstekli, İdarenin bu talebini kabul veya reddedebilir. İdarenin teklif geçerlilik süresinin uzatılması talebini reddeden isteklinin geçici teminatı iade edilir.

**23.3.** Teklifinin geçerlilik süresini uzatan istekli, teklif ve sözleşme koşullarını değiştirmeden, geçici teminatını kabul ettiği yeni teklif geçerlilik süresi ile geçici teminata ilişkin hükümlere uygun hale getirir.

**23.4.** Bu konudaki istek ve cevaplar yazılı olacaktır.

## **Madde 24- Teklif fiyata dâhil olan giderler**

**24.1.** İlgili mevzuatı gereğince ödenecek vergi, resim, harç vb. ile birlikte teknik şartnamede belirtilen diğer masraflar teklif edilen fiyata dâhildir. İş bu sözleşmenin imzalanmasından doğan damga vergisi ve diğer sair vergiler istekli tarafından ödenecektir.



**24.2.** 24.1. maddesinde yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider kalemlerinin oluşması hallerinde, teklif edilen fiyatın bu tür artış ya da farkları karşılayacak payı içerdiği kabul edilir. İstekli, bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

**24.3.** Sözleşme konusu için bedelinin ödenmesi aşamasında doğacak Katma Değer Vergisi (KDV), ilgili mevzuatı çerçevesinde ödenir.

#### **Madde 25 - Geçici teminat**

**25.1.** Bu ihalede İstekliler hangi lot için teklif verecekler ise ilgili lotun Madde 2.1 'de belirtilen aylık muhammen bedeli olan tutar kadar geçici teminat yatıracaklardır. Geçici teminatı daha az oranda olan veya geçici teminat vermeyen isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

**25.2.** İsteklinin ortak girişim olması halinde, toplam geçici teminat miktarı ortaklık oranına veya işin uzmanlık gerektiren kısımlarına verilen teklif tutarlarına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

**25.3.** Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, ihale tarihinden itibaren en az 60 günü kapsayacak şekilde istekli tarafından belirlenir.

**25.4.** Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, istenilen katılma şartlarını sağlamadığı gerekçesiyle İdare tarafından değerlendirme dışı bırakılacaktır.

**25.5.** Teminat olarak kabul edilecek değerler

a) Tedavüldeki Türk Parası.

b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları.

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

25.5. maddesinin (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

**25.6.** İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisini üzerine Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

**25.7.** Teminat mektubu verilmesi halinde, bu mektubun kapsam ve şeklinin, Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenen esaslara ve standart formlara uygun olması gerekir. Bu esaslara ve standart formlara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları geçerli kabul edilmez.

**25.8.** Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

**25.9.** Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

**25.10.** Geçici teminatın teslim yeri

a) Teminat mektupları, teklifle birlikte zarf içerisinde İdareye sunulur.

b) Teminat mektupları dışındaki teminatların;

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ

İŞ BANKASI BAKIRKÖY TİCARİ ŞUBESİ

ŞUBE KODU: 1396

TL HESAP NO: 19712

IBAN NO: TR410006400000113960019712

SWİFT: ISBKTRIS

Hesabına yatırılması ve makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

#### **25.11. Geçici teminatın iadesi**

a) İhale üzerinde bırakılan isteklinin geçici teminatı gerekli kesin teminatın/depozito verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

b) İhale üzerinde bırakılan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine ait teminat, sözleşme imzalandıktan sonra 3 işgünü içinde iade edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise ihale sonrası 3 işgünü içinde iade edilir.

### **IV-TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

#### **Madde 26- Tekliflerin alınması ve açılması**

**26.1.** Teklifler, bu Şartnamede belirtilen ihale saatine kadar İdareye (tekliflerin sunulacağı yere) verilecektir.

**26.2.** İhale komisyonunca, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır:

**26.2.1.** İhale komisyonunca bu Şartnamede belirtilen ihale saatinde ihaleye başlanır ve bu saate kadar kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edilerek, hazır bulunanlara duyurulur.

**26.2.2.** İhale komisyonu teklif zarflarını alınış sırasına göre inceler. Bu incelemede, zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu, ihaleyi yapan İdarenin açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp kaşelenmesi veya mühürlenmesi hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan zarflar bir tutanakla belirlenerek değerlendirmeye alınmaz.

**26.2.3.** İhale konusu işin yaklaşık maliyeti açıklandıktan sonra zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılır. İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı ve teklif mektubu ile geçici teminatlarının usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir. Belgeleri eksik olan veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmayan istekliler tutanakla tespit edilir. İstekliler ve teklif bedelleri açıklanarak tutanağa bağlanır. Düzenlenen bu tutanaklar ihale komisyonunca imzalanır ve ihale komisyon başkanı tarafından onaylanmış bir sureti isteyenlere imza karşılığı verilir.

**26.2.4.** Bu aşamada; hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilmez. Teklifi oluşturan belgeler düzeltilemez ve tamamlanamaz. Teklifler değerlendirilmek üzere ilk oturum kapatılır.

#### **Madde 27- Tekliflerin değerlendirilmesi**

**27.1.** Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmadığı ilk oturumda tespit edilen isteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir.

**27.2.** Teklifin esasını değiştiren nitelikte olmaması kaydıyla, belge ve bilgi eksikliği bulunması halinde idarece belirlenen sürede bu eksik belge ve bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Bu çerçevede, tamamlanması istenen belge ve bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgelerin niteliği dikkate alınarak idare tarafından iki iş gününden az olmamak üzere makul bir tamamlama süresi verilir. Belirlenen sürede belge ve bilgileri tamamlamayanların teklifleri değerlendirme dışı bırakılır ve geçici teminatları gelir kaydedilir.

**27.3.** Belge ve bilgi eksikliklerinin tamamlanmasına ilişkin olarak verilen süre içinde isteklilerce sunulan belgelerin, ihale tarihinden sonraki bir tarihte düzenlenmesi halinde, bu belgeler, isteklinin ihale tarihi itibarıyla ihaleye katılım şartlarını sağladığını tevsik etmesi durumunda kabul edilecektir.

**27.4.** Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz ve teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geğilir.

**27.5.** Bu aşamada, isteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve tekliflerin ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı ile maliyet analizi detaylı teklif alınan ihalede, fiyat teklifi cetvellerinde aritmetik hata bulunup bulunmadığı incelenir. Uygun olmadığı belirlenen teklifler ile teklif cetvellerinde aritmetik hata bulunan teklifler değerlendirme dışı bırakılır.

### **Madde 28 - Son tekliflerin alınması**

**28.1.** İhale komisyonu tarafından yapılan değerlendirme sonucunda yeterliği tespit edilen isteklilerden, ilk fiyat tekliflerini aşmamak ve ihale kararına esas olmak üzere pazarlık ihalesine bizzat iştirak eden istekliler ile fiyat üzerinde pazarlık yapılır. Bu aşamada fiyat pazarlığının yapılış şekline ihale komisyonu karar verecektir. Nihai tekliflerin son aşamada yazılı olarak alınması esastır.

**28.2.** İhale komisyonu isteklilerden son tekliflerini bir tutanakla teslim alır. Son yazılı fiyat teklifini sunmayan isteklilerin ilk teklifi, son teklifleri olarak kabul edilir ve teklifler değerlendirilmek üzere oturum kapatılır.

### **Madde 29- İsteklilerden tekliflerine açıklık getirmelerinin istenilmesi**

**29.1.** İhale komisyonunun talebi üzerine idare, tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere açık olmayan hususlarla ilgili isteklilerden açıklama isteyebilir.

**29.2.** Bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dokümanında öngörülen kriterlere uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilemez ve bu sonucu doğuracak şekilde kullanılamaz.

**29.3.** İdarenin yazılı açıklama talebine, istekli tarafından yazılı olarak cevap verilir.

### **Madde 30- Aşırı düşük teklifler**

**30.1.** İstanbul Kültür Üniversitesi ihale yönetmeliğinin ilgili maddeleri uygulanacaktır.

### **Madde 31- Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesi**

**31.1.** İhale komisyonu kararı üzerine idare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlölük altına girmez.

**31.2.** İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum, bütün isteklilere gerekęisiyle birlikte derhal bildirilir.

### **Madde 32- Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi**

**32.1.** Bu ihalede ekonomik açıdan en avantajlı teklif, teklif edilen yıllık kira bedelinin en yüksek olanıdır.

**32.2.** Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin birden fazla istekli tarafından verilmiş olması halinde;

**32.2.1.** İş deneyim belgesi ve yıllık cirosu tutarı en yüksek olan, istekli tercih edilecektir.

**32.3.** Yerli istekliler lehine fiyat avantajı uygulanması:

**32.3.1.** Yerli istekliler için avantaj uygulanmayacaktır.

### **Madde 33- İhalenin karara bağlanması**

**36.1.** Yapılan değerlendirme sonucunda ihale komisyonu tarafından ihale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren istekli üzerinde bırakılır.

**36.2.** İhale komisyonu, yapacağı değerlendirme sonucunda gerekçeli bir karar alarak ihale yetkilisinin onayına sunar.

### **Madde 37- İhale kararının onaylanması veya iptali**

**37.1.** İhale kararı ihale yetkilisince onaylanmadan önce, ihale üzerinde bırakılan istekli ile varsa ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi isteklinin ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığı Kurumdan teyit edilerek buna ilişkin belge ihale kararına eklenir.

**37.2.** 37.2. Yapılan teyit işlemi sonucunda, her iki isteklinin de yasaklı çıkması durumunda ihale iptal edilir.

**37.3.** İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç beş iş günü içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.

**37.4.** İhale; kararın ihale yetkilisince onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

### **Madde 38- Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi**

**38.1.** Kesinleşen ihale kararı, ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dâhil, ihaleye teklif veren bütün isteklilere, alınan ihale komisyonu kararı ile birlikte e-posta yolu ile bildirilir.

**38.2.** İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle e-posta yolu ile bildirim yapılır.

**38.3.** İhale sonucunun bütün isteklilere bildiriminden itibaren üç iş günü geçmedikçe sözleşme imzalanmayacaktır.

### **Madde 39- Sözleşmeye davet**

**39.1.** İhale sonucu, ihale kararlarının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç iş günü içinde, ihale üzerinde bırakılan dâhil ihaleye teklif veren bütün isteklilere elden, e-posta yolu ile veya tebligat adresine iadeli taahhütlü posta yoluyla bildirilir. Bu davet yazısında, tebliğ tarihini izleyen on gün içinde yasal yükümlüklerini yerine getirmek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir. Yabancı istekliler için bu süreye on iki gün ilave edilecektir.

**39.2.** İsteklinin, bu davet yazısının bildirim tarihini izleyen on gün içinde yasal yükümlülüklerini yerine getirerek sözleşmeyi imzalaması zorunludur.

### **Madde 40 - Kesin teminat ve depozito**

**40.1.** İstekli 'den kahve dükkanları için ihalede teklif ettiği aylık kiraların üç katı oranında "Depozito" alınacak olup, kira bedellerinin zamanında ödenmemesi veya İstekli tarafından taşınmaza zarar verilerek zararın tazmin edilmemesi durumunda kira borçları ve tespit edilen zarar miktarı mahkemeden herhangi bir karar alınmasına gerek olmaksızın depozitodan tahsil edilecektir.

### **Madde 41- Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu**

**41.1.** İhale üzerinde bırakılan istekli, sözleşmeye davet yazısının bildirim tarihini izleyen on gün içinde, sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan sonra geçici teminat iade edilecektir.

**41.2.** Mücbir sebep halleri dışında ihale üzerinde bırakılan isteklinin, sözleşmeyi imzalamaması durumunda, geçici teminatı gelir kaydedilerek, hakkında müteveli heyeti kararı ile yasaklama hükümleri uygulanır.

### **Madde 42- Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine bildirim**

**42.1.** İhale üzerinde bırakılan istekliyle sözleşmenin imzalanamaması durumunda, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif fiyatının ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekliyle sözleşme imzalanabilir.

**42.2.** Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekli, İstanbul Kültür Üniversitesi ihale Yönetmeliğinin ilgili maddesinde belirtilen sürenin bitimini izleyen üç gün içinde sözleşme imzalamaya davet edilir.

**42.3.** Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekli, sözleşmeye davet yazısının bildirim tarihini izleyen on iş gün içinde, yasal yükümlülüklerini yerine getirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan sonra geçici teminat iade edilecektir.

**42.4.** Mücbir sebep halleri dışında ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi isteklinin, sözleşmeyi imzalanamaması durumunda, İstanbul Kültür Üniversitesi ihale Yönetmeliğinin ilgili maddesine göre geçici teminatı gelir kaydedilir.

**42.5.** Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekliyle de sözleşmenin imzalanamaması durumunda, ihale iptal edilir.

#### **Madde 43- Sözleşme yapılmasında İdarenin görev ve sorumluluğu**

İdare, yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmakla yükümlüdür. İdarenin bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde, istekli sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş iş günü içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

#### **Madde 44- İhalenin sözleşmeye bağlanması**

**44.1.** İdare tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, ihale yetkilisi ve istekli tarafından imzalanır ve sözleşmenin İdarece onaylı bir örneği istekliye verilir. İstekli tarafından sözleşmenin birden fazla nüsha olarak düzenlenmesi talep edilirse, talep edilen sayı kadar sözleşme nüshası düzenlenir.

**44.2.** İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, hazırlanan sözleşme bütün ortaklar tarafından imzalanır ve sözleşmenin İdarece onaylı birer örneği ortaklara verilir. Ortaklar tarafından sözleşmenin birden fazla nüsha olarak düzenlenmesi talep edilirse, talep edilen sayı kadar sözleşme nüshası düzenlenir.

**44.3.** Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri istekliye aittir.

#### **Madde 45- Fiyat farkı**

**45.1.** İstekli, herhangi bir bildirimde gerek olmaksızın, aylık kira bedelini ikinci ve izleyen yılları için, sözleşme başlangıç tarihi baz alınarak bir önceki yılın aynı ayına göre oluşan TÜFE oranında (95/100 endeksi) arttırılması suretiyle ödeyecektir.

### **V- SÖZLEŞMENİN UYGULANMASI VE DİĞER HUSUSLAR**

#### **Madde 46- Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin hususlar**

Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki hususlar sözleşme tasarısında düzenlenmiştir.

- a) Ödeme yeri ve şartları
- b) Avans verilip verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı
- c) İşe başlama ve iş bitirme tarihi

ç) Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları

d) Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi

- e) Cezalar ve sözleşmenin feshi
- f) Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
- g) Anlaşmazlıkların çözüm şekli

**Madde 47- Diğer hususlar**

Bu şartnamede belirtilmeyen hususlarda İstanbul Kültür Üniversitesi ihale yönetmeliğinin ilgili maddeleri uygulanır.

**İDARE**

**KİRACI**

İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ