**TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ**

**Madde 1: İhalenin Konusu:**

Bu şartnamenin konusu, Atatürk Mahallesi Ataşehir Bulvarı 1. Cad. Manolya 3 Ataşehir/İSTANBUL adresinde bulunan Manolya 3 Sitesi’ne ait 18 binanın dış cephelerinin ve dış cepheye açık balkonların, blok içleri, ortak alanlar ile yangın merdivenleri ve kapılarının boyanması işidir.

**Bu şartnamenin kapsamı:** İskeleler kurulması, dış cephelerde oluşan hasarların tespiti, hasarlı kısımların tamiri, yüzeylerdeki paslanan ve korozyona uğrayan demirlerin temizlenmesi, korozyona karşı önlemler alınması, prekast araları, çiçeklikler ve dilatasyonlardaki çatlakların tamiri, blok girişleri, bodrum katları, kat holleri, çöp odaları ve merdiven sahanlıklarının tamiri ile balkonlar dahil tüm dış cephelerin ve blok içi ortak alanlarının boya işini kapsar.

**Madde 2: İhalenin Şekli:**

**İhale usulü:** Anahtar Teslimi Götürü Bedel şeklindedir.

**Site Yönetimi 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmayıp, ihaleyi**

**yapıp yapmamakta veya dilediğine vermekte serbesttir**.

**Madde 3: Tekliflerin Sunuluş Şekli, Teklif Dosyaları İçerisinde Bulunması**

**Gereken Belgeler ve Yeterlilik Kriterleri:**

**3.1** Teklif mektubu ve geçici teminat da dahil 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.

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

**a)** Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren noter onaylı imza sirküleri,

**b)** Şartname aldığına dair belge,

**c)** 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 tüzel kişiliğin

noter tasdikli imza sirküleri,

**d)** Son bir ay içinde alınmış Faaliyet belgesi (Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi),

**e)** Tebligat için adres beyanı; ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası ile

e- posta adresi,

**f)** İş deneyimi olarak, ihale tarihinden geriye doğru son üç yıl içinde, Uygulama

Projelerinde TEK SÖZLEŞMEYE DAYALI benzer büyüklük bakımından en az

30.000 m2 miktarında dış tamir ve boya, veya mantolama ve boya işini yaptığını ve bitirdiğini gösteren site yönetimlerinden alınmış iş bitirme belgesi ile o işe yönelik fatura (Firmanın tanzim ettiği referans listeleri kabul edilmez),

**g)** 2017 yılında gerçekleşen ve 2018 yılında devam eden projeleri,

**h)** İsteklinin bu işte kullanacağı iskele sistemine ait broşür, katalog, belgeler ve fatura fotokopileri,

**i)** İsteklinin bu işte kullanacağı malzemelerin broşür, katalog ve belgeleri,

**j)** SGK prim borcu olmadığını gösterir belge,

**k)** Vergi borcu olmadığını gösterir belge,

**l)** İşi yapacak işçilerin, uygulama eğitimi aldıklarına dair Eğitim Katılım Belgeleri,

**m)** Ürün TSE veya CE Belgeleri ile tedarikçi firma kalite belgeleri,

**n)** Banka referans mektubu,

**o)** Yer görme belgesi (Site yönetimi tarafından düzenlenir).

**Firmalar istenilen belgeleri Şartname sırasına göre vereceklerdir**:

**3.3** Mesleki ve teknik yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşıması gereken kriterler:

**a)** İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır.

**b)** İstekliler tarafından sunulan ve yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümeleri ve bu tercümelerin tasdik işlemi aşağıdaki şekilde yapılır:

Yerli istekliler ile Türk vatandaşı gerçek kişi ve/veya Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişi ortağı bulunan iş ortaklıkları veya konsorsiyumlar tarafından sunulan ve yabancı dilde düzenlenen belgelerin tercümelerinin, Türkiye deki yeminli tercümanlar tarafından yapılması ve noter tarafından onaylanması zorunludur.

**Madde 4: İhale Dokümanının Kapsamı:**

İhale dokümanı Manolya 3 sitesi yönetimi tarafından hazırlanan aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

**a)** Teklif Alma Şartnamesi,

**b)** İdari Şartname,

**c)** Teknik Şartname,

İsteklinin teklif alma şartnamesi, idari ve teknik şartname ve sözleşme tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif verene ait olacaktır. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

**Madde 5: İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini:**

**5.1** İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. İhale dokümanının görülebileceği yer: Atatürk mahallesi, Ataşehir bulvarı, 1. Cadde Manolya 3 Sitesi Yönetim Ofisi Ataşehir-İSTANBUL

Ancak, ihaleye teklif verecek firmaların, Site Yönetimine firma isim ve adres bilgilerini bildirmeleri zorunludur.

**5.2** İhaleye girmek isteyenler ihale dokümanlarını Site Yönetiminden belge düzenleterek alabilirler. Site Yönetiminden ihale dokümanının alındığına dair belge, ihale aşamasında teklif zarfına konulacaktır.

**5.3** İstekli ihale dokümanını almakla, ihale dokümanını oluşturan belgelerde yer alan

koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır.

**Madde 6: Tekliflerin Sunulacağı Yer, Son Teklif Verme Tarih ve Saati:**

**6.1** Tekliflerin sunulacağı adres: Atatürk Mahallesi, Ataşehir Bulvarı, 1.Cadde Manolya 3 sitesi Yönetim ofisi Ataşehir-İSTANBUL

**6.2** İhalenin yapılacağı adres: Atatürk mahallesi, Ataşehir bulvarı, 1. Cadde Manolya 3 sitesi Yönetim Ofisi Ataşehir-İSTANBUL

**6.3** İhale (son teklif verme) tarihi: **………..**

**6.4** ihale (son teklif verme) saati:…………

**6.5** 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 Site yönetimine ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

**Madde 7: Yasak Fiil veya Davranışlar:**

İhale süresince aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunanların teklifleri iade edilecektir.

**a.** Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.

**b.** İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilerle anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti ve ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,

**c.** İhalede, kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekâleten birden fazla teklif vermek.

**Madde 8: Teklif Hazırlama Giderleri:**

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İşveren, ihalenin seyrine, sonucuna bakılmaksızın isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı site yönetimi hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

**Madde 9: İşin Yapılacağı Yerin Görülmesi:**

**9.1** 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 isteklilere aittir.

**9.2** İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak 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.

**9.3** İstekli veya temsilcilerinin, işin yapılacağı yeri görmek istemesi halinde, işin gerçekleştirileceği siteyi gezdirmek için Site Yönetimi tarafından bir kişi görevlendirilecektir. Teklif verilebilmesi için yerin görülmesi ve incelenmesi, Site Yönetiminden “Yer Görme Belgesi ”alınması gerekir.

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

**Madde 10: İhale Saatinden Önce İhalenin İptal Edilmesinde İşverenin**

**Serbestliği:**

İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce işverenden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

**Madde 11: Tekliflerin Hazırlanması ve Sunulmasına İlişkin Hususlar:**

**11.1** Teklifler, Teklif Alma Şartnamesindeki esaslara göre hazırlanacaktır.

**11.2** İhaleye katılmak için gerekli olan ve teklif alma şartnamesinin 3’üncü maddesinde belirtilen belgeler ve teklif mektubu (teklif hesap özeti) zarfa konulmak sureti ile teklifler sunulacaktır.

**11.3** Teklifler verildikten sonra istekliler tekliflerini geri çekemez, kendi iradesi ile teklifinde değişiklik yapamaz.

**Madde 12: Teklif Fiyatına Dahil Olan Masraflar:**

İsteklilerin sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, resimi harç ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye, mobilizasyon, işçilerin barınması, elektrik ve su giderleri ve her türlü sigorta giderleri, mevzuatın ön gördüğü sayı ve nitelikteki personelin işin bitiş tarihine kadar istihdamı, gerekli her türlü iş güvenliği önlemlerinin alınması, bu amaçla yapılacak eğitim çalışmaları vs. teklif fiyatına dâhildir.

**Madde 13: İhale Dokümanına İlişkin Açıklama Yapılması:**

**13.1** İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, ihale tarihinden 7 gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

**13.2** Talebinin uygun görülmesi halinde Site Yönetimi tarafından yapılacak yazılı açıklama, ihale tarihinden önce bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihaleye girecek firmaların tamamına gönderilir veya imza karşılığı elden tebliğ edilir.

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

**Madde 14: İhale Dokümanında Değişiklik Yapılması:**

**14.1** Tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin site yönetimince tespit edilmesi veya site yönetimine yazılı olarak bildirilmesi halinde, Site Yönetimi zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapabilir. Zeyilname, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olarak ihale dokümanına eklenir.

**14.2** Zeyilname, ihale tarihinden önce bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihaleye katılacak firmaların tamamına gönderilir veya imza karşılığı elden tebliğ edilir.

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

**Madde 15: İsteklilerden Tekliflerine Açıklık Getirilmesinin İstenilmesi:**

**15.1** Bu açıklama talebi ve isteklinin bu talebe vereceği cevaplar yazılı olacaktır.

**Madde 16: Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve İhalenin İptal Edilmesinde**

**İşverenin Serbestliği:**

**16.1** İşveren kararı üzerine, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir.

**16.2** Bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle işveren herhangi bir yükümlülük altına girmez.

**16*.*3** İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün isteklilere yazılı olarak bildirilir.

**Madde 17: Tekliflerin Alınması ve Açılması:**

**17.1** Teklifler, bu Şartnamede belirtilen ihale saatine kadar Site Yönetimine verilecektir.

**17.2** Tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır:

Bu şartnamede belirtilen tarihi takip eden 5 iş günü içinde ihale komisyonu toplanır, teklif zarfları açılır ve teklifleri değerlendirir.

**Madde 18: Tekliflerin Değerlendirilmesi:**

**18.1** Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif uygun olmadığı ilk oturumda tespit edilen isteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir.

**18.2** Teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, sunulan belgelerde bilgi eksikliği bulunması halinde Site Yönetimince belirlenen sürede bu eksik bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Bu çerçevede, tamamlatılması istenen bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgelerin niteliği dikkate alınarak Site Yönetimi tarafından makul bir tamamlama süresi verilir. Belirlenen sürede bilgileri tamamlamayanların teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.

**18.3** Bilgi eksikliklerinin tamamlatılmasına 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.

**18.4** Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geçilir.

**Madde 19: Fiyat Görüşmesi:**

**19.1** Tekliflerin ihale komisyonunca değerlendirilmesi aşamasından sonra, en uygun teklif verenler “Aday Firma” olarak belirlenecektir. Aday Firmalar ile verdikleri teklifler üzerinden, hizmet bedeli ve içeriği ile ilgili ikinci tur görüşme yapılacaktır

**19.2** Bu görüşmede; ihale komisyonu Aday Firma ile yapacağı son toplantıda, teklif veren firmaları ve bunların teklif ettikleri fiyatları açıklar ve isteklilerden, ilk tekliflerine bağlı kalmak kaydıyla ihale kararına esas olacak son indirimli fiyat tekliflerini yazılı olarak sunmalarını ister. Verilen bu son fiyat teklifleri değerlendirilerek ihale sonuçlandırılır.

**Madde 20: Ekonomik Açıdan En Avantajlı Teklifin Belirlenmesi:**

**20.1** Bu ihalede ekonomik açıdan en avantajlı teklif, teklif edilen fiyatların en düşük olanıdır.

**20.2** Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin birden fazla istekli tarafından verilmiş olması halinde; istekliler tarafından sunulan iş deneyim belgeleri değerlendirilerek, belge tutarı daha fazla olan isteklinin teklifi ekonomik açıdan en avantajlı teklif olarak belirlenir.

**Madde 21: İhalenin Karara Bağlanması:**

**21.1** Değerlendirmeye alınan tekliflerden toplamda en düşük teklif fiyatı en uygun teklif olarak kabul edilecektir.

**21.2** Site Yönetimi ihalenin her aşamasında ihaleyi iptal etme yetkisine sahip olmakla birlikte, gerekli gördüğünde en ekonomik teklif sahibi dışındaki bir teklif sahibi ile sözleşme imzalama hakkına sahiptir.

**Madde 22: Kesinleşen İhale Kararının Bildirilmesi:**

İhale sonucu**,** Site Yönetiminin onaylandığı günü izleyen en geç üç gün içinde, ihale için yeterli görülen dahil, ihaleye teklif veren bütün aday firmalara bildirilir.

**Madde 23: Sözleşmeye Davet:**

**23.1** İhale üzerinde bırakılan istekli sözleşmeye davet edilir. İstekliye, yasal yükümlüklerini yerine getirmek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir.

**23.2** İstekli kendisine yapılan teklif tebligatından itibaren **15 takvim günü içinde 25’inci maddede belirtilen** esaslara göre hazırlanacak teminatı vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Aksi taktirde geçici teminatı siteye gelir kaydedilir.

**Madde 24: Ekonomik Açıdan En Avantajlı İkinci Teklif Sahibine Bildirim:**

İhale üzerinde bırakılan istekliyle sözleşmenin imzalanamaması durumunda, ekonomik açıdan en avantajlı diğer teklifler ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, teklif sahibi istekliyle sözleşme imzalanabilir.

**Madde 25: İhalenin Sözleşmeye Bağlanması:**

**25.1** Site Yönetimi tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, Site Yönetimi ve Yüklenici tarafından imzalanır ve sözleşmenin Site Yönetimi onaylı bir örneği Yükleniciye verilir. Yüklenici tarafından sözleşmenin birden fazla nüsha olarak düzenlenmesi talep edilirse, talep edilen sayı kadar sözleşme nüshası düzenlenir.

**25.2** Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşme yapılmadan önce sözleşme yapılacak

firma ile İmalat Kalemleri ve İmalat Miktarları konusunda tespit yapılacak ve iş programları hazırlanacaktır.

**25.3** Sözleşmenin notere tescil ve onayı gerekli değildir.

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

**Madde 26- Sözleşmenin İmzalanması:**

İhale üzerinde kalan istekliden, sözleşme imzalamadan önce, sözleşme tarihine kadar, ihalenin KDV siz bedelinin %10’u oranında, sözleşme sonrası iade edilmek üzere süreli teminat alınır.

**Madde 27- Teminata İlişkin Esaslar:**

**27.1** Teminat olarak tedavüldeki Türk parası veya Banka Kesin Teminat Mektubu kabul edilecektir.

**27.2** Herhangi bir istekli ile sözleşme imzalanana kadar ihaleye katılan isteklilerin geçici teminatları tutulabilir.

**27.3** İşin ihale dokümanlarına ve tekniğine uygun tamamlandığı Site Yönetim Kurulu

tarafından kabul edildikten ve yüklenicinin bu iş ile ilgili olarak site yönetimine veya diğer kişi ve kuruluşlara borcunun olmadığına kanaat getirildikten sonra teminat tutarı

yükleniciye iade edilir. Aksi takdirde yüklenicinin borçları tahsil edildikten sonra kalan

teminat tutarı iade edilir.

**27.4** Yüklenicinin siteye olan borcu veya zararının teminat tutarından fazla olması

durumunda teminat tutarı kadar kısmı teminatından karşılanır ve kalan kısmı yasal

yollardan tahsil edilir.