İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TEKMER PROJESİ
PROJE VE İHALE DÖKÜMANLARI HAZIRLANMASI GÖTÜRÜ BEDELLE HİZMET ALIMI İHALESİ
İDARİ ŞARTNAME

YÜKLENİCİNİN ADI: .....

SÖZLEŞME TARİHİ : .....

İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu'nun
29/09/2026 tarih ve 22 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanmıştır.

İDARİ ŞARTNAME

1. İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini

İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların İOSB den onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur

a) İhale dokümanının görülebileceği yer: İOSB İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

b) İhale dokümanının alınabileceği yer: İOSB Mali İşler Müdürlüğü

İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulasıyla birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İsteklinin ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair, dizi pusulası üzerine yazılarak imzalanmış beyanını alır.

2. Tekliflerin Sunulacağı Yer, Son Teklif Verme Tarih ve Saati

Tekliflerin sunulacağı yer, son teklif verme tarih ve saati:

a) İOSB Yazı İşleri Müdürlüğü

b) Son teklif verme tarihi : 25/12/2026

c) Son teklif verme saati : 17:00

d) İhale tarihi ve saati : 07/01/2027

Teklifler son teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Son teklif verme saatine kadar yukarda belirtilen İOSB adresine ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

İhale için tespit olunan tarihin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen saatte aynı yerde yapılır ve bu saate kadar verilen teklifler kabul edilir.

Çalışma saatlerinin sonradan değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

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

3. İhale dokümanının kapsamı

İhale dokümanları aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

a) İdari Şartname

b) Teknik Şartname

c) Sözleşme Tasarısı

Ayrıca, bu Şartnamenin ilgili hükümleri gereğince, işverenin çıkaracağı zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine işveren tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasını teşkil eder.

İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların 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.

İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

4. İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve Yeterlik Kriterleri İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

a) Tebligat için adres beyanı, ayrıca irtibat için telefon ve varsa faks numarası ile varsa elektronik posta adresi

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili Meslek Odası Belgesi;

I- Gerçek kişi olması halinde, İhaleye ilişkin ilk ilanın yapıldığı yılda alınmış, Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,

II- Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından İhaleye ilişkin ilk ilanın yapıldığı yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge.

c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri;

I- Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

II- Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.

d) Mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu ve vergi borcu olmadığına dair son teklif verme tarihinden önceki üç ay içinde düzenlenmiş belgenin aslı

e) Bu Şartnamenin 9. ve 10. maddesinde sayılan durumlarda olunmadığına ilişkin taahhütname

f) Şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen teklif mektubu

g) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminat

h) Bu Şartnamenin ilgili maddelerinde belirtilen yeterlik belgeleri.

i) Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya yetkili olduğuna ilişkin noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi.

j) İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, şekli ve içeriği bu Şartnamede belirlenen iş ortaklığı beyannamesi

k) İhale dokümanının satın alındığına dair belge İsteklinin iş ortaklığı olması halinde, (b), (c), (d), (e), (f) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı, ayrı verilmesi zorunludur.

5. İş deneyim belgelerinin değerlendirilmesine ilişkin esaslar

İş deneyim belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıda esaslar uygulanır

a) İş bitirme, İş durum, İş denetleme ve İş yönetme belgeleri, belge sahibi gerçek veya tüzel kişiler dışındaki istekliler tarafından kullanılamaz, devredilemez, kiraya verilemez.

b) İş deneyimlerinin değerlendirilmesinde ihale ilk ilan tarihinden geriye doğru son 10 yılda yapılan işler ve iş kısımları dikkate alınır. İş deneyim belgelerinde yazılı deneyim tutarlarının son 10 yıl içinde gerçekleştirilip, gerçekleştirilmediği hususu iş deneyim belgelerinden tespit edilir. Bu tespitin iş deneyim belgeleri üzerinde yapılmadığı durumlarda o işe ait düzenlenmiş hak ediş raporları ve/veya İOSB onaylı hak ediş ödeme cetveli, esas alınır. Ancak bu belgelerin zorunlu nedenlerle ibraz edilemediği durumlarda, son beş yılda gerçekleşen işlerin oran ve tutarları doğrusal orantı yoluyla bulunur.

c) İş bitirme iş durum belgesi tutarı ile gerçek şahıslarca denetim faaliyetleri nedeniyle alınan iş denetleme belgesi tutarı tam olarak gerçek şahıslarca yönetim faaliyetleri nedeniyle alınan iş yönetim belgesi tutarları ise 1/10 oranında dikkate alınır.

d) Yapım işleri nedeniyle, yapım işleri ihaleleri uygulama yönetmeliğine göre alınan iş denetleme belgeleri 1/10, iş yönetme belgeleri 1/40 oranında dikkate alınır.

e) İhale konusu iş veya benzer işlerle ilgili olarak istenen iş deneyiminin değerlendirilmesinde tek sözleşmeye dayalı olarak alınmış işler değerlendirilir, birden fazla iş deneyimi bunlar benzer işlere ait olsalar dahi toplanarak dikkate alınmaz.

6. **İş deneyim belgesi ve benzer işler:**
   a. İstekli, ihale konusu işlerle ilgili deneyimli olduğunu İş Bitirme Belgesi ile belgeleyecektir.
   b. İhale kapsamında işleri ilişkin EKAP'tan düzenlenen iş deneyim belgesi veya iş kapsamında yapılmış işlere ait sözleşme, iş bitirme belgesi ve sunum dosyaları verilecektir. Sunulan işin sözleşme bedeli teklif edilen bedelin % 40'ından az olamaz.
   c. İş deneyimi olarak, istekli tarafından teklif edilen bedelin % 40'ından az olmamak üzere ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşmeye ilişkin iş deneyim belgesi verilecektir.
   d. İş deneyimini gösteren belgeler, isteklinin ihale konusu iş veya benzer işlerdeki deneyimini ortaya koyan ve İOSB tarafından belirlenen esas ve usullere göre düzenlenerek verilen ve değerlendirilen; iş bitirme belgesi ve iş durum belgesi, iş denetleme, iş yönetme veya madde 6 (a) da belirtilen belgelerdir.

7. **İş deneyim belgelerinin güncelleştirilmesi**
   İş deneyimine ilişkin yazılı tutarları; Yurt içinde keşfindeki birim fiyatlara tenzilat yapılan işlerde, sözleşme birim fiyatlarına esas yılın başından itibaren ihalenin ilk ilan tarihine kadar TÜİK tarafından yayımlanan aylık tefe üzerinden götürü bedel veya teklif birim fiyatlı işlerde sözleşmenin yapıldığı aydan itibaren ihalenin ilk ilan tarihine kadar TÜİK tarafından yayımlanan aylık tefe üzerinden, yabancı para cinsinden iş deneyim tutarlarını ise ihalenin ilk ilan tarihindeki Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz alış kuru üzerinden güncelleştirilir.

8. **Benzer iş olarak kabul edilecek işler aşağıda belirtilmiştir:**
   İş deneyiminde değerlendirilecek benzer işler; Mimari proje ve tadilat projeleri benzer işler olarak kabul edilecektir. 6. Maddenin (c) esaslarına göre değerlendirilecektir.
9. **İsteklinin Organizasyon yapısına ve personel durumuna ilişkin belgeler :**
   a. Organizasyon şemasında gösterdiği her personelin oda faaliyet belgelerini verecektir.
   b. Tecrübe tespitinde, kamuda çalışmış olanlar için hizmet çizelgesi, özelde çalışanlar için ise Sosyal Güvenlik Kurumu onaylı prim ödeme belgesi, İş yönetme ve iş denetleme belgesi ile belgelenecektir.
   c. Firmada en az 1 adet Mimar, 1 adet iç mimarın en az 4 ay çalıştığı SGK onaylanmış belge, 4 aydır aralıksız çalıştığını kanıtlayan SGK'dan onaylanmış son bildirge dönemine ait 4 aylık (120 gün) sigorta prim bordrosunun, SGK Sosyal Denetleme Prim bordrosu verenlerin ise son 4 aya (120 gün) ait bordrosunun noter onaylı sureti verilecektir. İhaleye katılma aşamasında son 4 aylık SGK bildirge dönemini takip eden ilk ay içersinde olması durumunda, istekli firma bundan bir önceki döneme ait yukarıda istenen sigorta prim bordrosunu verebilir. Ancak bu personelin isteklinin kendisi veya en az %15 ortağı olması halinde bu durumunu kanıtlayıcı sadece noter tasdikli belge verilecektir. Bu projede çalışacak İnşaat,Makine ve

Elektrik mühendislerinin SMM belgeleri veya oda sicil belgesi ile birlikte bu projede çalıştığına dair sözleşmeleri ibraz edecektir.

10. Belgelerin sunuluş şekli:

İstekliler, yukarıda sayılan iş bitirme ve iş denetleme belgelerinin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Bu belgelerden; ihale konusu iş veya benzer işlere ilişkin iş deneyim belgelerinin noter onaylı olanlarının asılları, ihale üzerinde kalan istekli tarafından ihale yetkilisinin onayından önce İOSB'ye ibraz edilecektir.

Noter onaylı belgelerin "aslına uygun" bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmeyecektir.

11. İhaleye Katılamayacak Olanlar

Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar:

a) 4734 sayılı Kanun, 4735 sayılı Kanun ve ilgili 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.

b) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

c) Türkiye Cumhuriyeti İOSB'nin ihale yetkilisi kişileri veya bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.

d) İOSB'nin hale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.

e) (c) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri.

f) (c), (d) ve (e) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin %10 undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).

g) İhale konusu hizmetin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler, bu işin ihalesine katılamazlar. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

h) İOSB bünyesinde bulunan veya İOSB ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler bu ihaleye katılamazlar.

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.

12. İhale Dışı Bırakılma Nedenleri

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır:

a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilan eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.

b) İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.

c) İhale tarihinden önceki beş (5) yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.

d) İhale tarihinden önceki beş (5) yıl içinde, İOSB'ye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu için İOSB tarafından yasaklanan ve yasaklanma süresi bitmeyen.

e) İhale tarihi itibariyle, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.

f) Bu Şartname ile İOSB tarafından istenen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.

g) Bu Şartnamenin 9 uncu maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.

h) Bu Şartnamenin 11 inci maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda bulundukları tespit edilen.

13. Yasak Fiil veya Davranışlar

İhalede aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır:

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

b) İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.

c) Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.

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

e) Bu Şartnamenin 9 uncu maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

Bu yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında, fiil veya davranışlarının özelliğine göre, 4734 sayılı Kanunun Dördüncü Kısmında belirtilen hükümler uygulanır.

14. Teklif Hazırlama Giderleri

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

15. İşin Yapılacağı Yerin Görülmesi:

a. 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.

b. 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 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.

c. İOSB isteklilerden işin yapılacağı yerin görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin işin yapılacağı binaya ve/veya araziye girmesi için gerekli izni verecektir.

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

16. İhale Dokümanında Açıklama Yapılması

a. İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, son teklif verme gününden üç gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilirler. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

b. Açıklama talebinin İOSB'nin uygun görülmesi halinde, İOSB tarafından yapılacak yazılı açıklama, bu tarihe kadar ihale dokümanını alan tüm isteklilere yazılı olarak iadeli taahhütlü mektupla gönderilir veya imza karşılığı elden verilir.

c. İOSB'nin bu yazılı açıklaması, son teklif verme gününden en az dört (4) gün önce tüm isteklilerin bilgi sahibi olmalarını sağlayacak şekilde yapılacaktır.

d. Açıklamada, soru ve İOSB'nin ayrıntılı cevapları yer alır; ancak, açıklama talebinde bulunan isteklinin kimliği belirtilmez.

e. Yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanını, açıklamanın yapıldığı tarihten sonra alan isteklilere ihale dokümanı içerisinde verilir.

17. İhale Dokümanında Değişiklik Yapılması

a. İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir.

b. Zeyilname ihale dokümanı alanların tümüne iadeli taahhütlü mektup yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden verilir ve ihale tarihinden en az 2 (iki) gün önce tüm isteklilerin bilgi sahibi olmaları sağlanır.

c. Yapılan değişiklik nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde ihale tarihini bir defaya mahsus olmak üzere en fazla yirmi (20) gün süreyle zeyilname ile erteleyebilir. Erteleme süresince, teklif alınmasına devam edilecektir.

d. Zeyilname düzenlemeden önce teklif veya tekliflerin verilmiş olması halinde zeyilname düzenlenmez ve ihale iptal edilir.

18. İhale Saatinden Önce İhalenin İptal Edilmesinde İOSB serbestliği

a. İşveren, ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup ihaleyi yapmaktan vazgeçmesi durumunda istekliler hangi ad altında olursa olsun herhangi bir talepte bulunamaz.

b. İşveren tarafından ihalenin iptal edilmesi halinde, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği isteklilere ilan edilerek duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlara ihalenin iptal edildiği ayrıca tebliğ edilir.

c. İhalenin iptali halinde verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir.

TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

19. Teklifin dili

Teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri ile diğer dokümanlar Türkçe 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.

20. Tekliflerin sunulma şekli

a. Teklif Mektubu ve geçici teminat da dahil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartname ile istenilen bütün belgeler bir zarfa konulur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan işverenin açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir.

b. Teklifler ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında işverene (tekliflerin sunulacağı yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmaksızın istekliye iade edilir.

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

d. Verilen teklifler, bu Şartname hükümlerine göre zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

e. Zeyilname ile teklif verme süresinin uzatılması halinde, işveren ve isteklilerin ilk teklif verme tarihine bağlı tüm hak ve yükümlülükleri süre açısından, süre uzatımından dolayı yeniden tespit edilen son teklif verme tarihine kadar uzatılmış sayılır.

21. Teklif mektubunun şekli ve içeriği

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

Teklif Mektubunda;

b. İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,

c. Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,

d. Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,

e. Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması,

f. Teklif Mektubu 2 zarftan oluşacaktır 1. Zarfta Yeterlilikle ilgili belgeler (referansları daha önce yaptığı örnek projeler ve tanıtım dosyası, vb.) bulunacaktır. 2. Zartta ise teklif edilen birim fiyatlar ve sözleşme tutarı yazılacaktır. Tüm teklifler önce yeterlilik bakımından ön incelemeye tabi tutulacak ön Yeterlilik alamayan firmaların 2. Zarfları yani birim fiyatlı teklifleri dikkate alınmayacaktır.

22. Tekliflerin geçerlilik süresi

Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren en az 30 takvim günü olmalıdır. Bu süreden daha kısa süreli geçerli olduğu belirtilen teklif mektupları değerlendirmeye alınmayacaktır.

İhtiyaç duyulması halinde işveren teklif geçerlilik süresi sona ermeden, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirtilen süre kadar uzatılması yönünde isteklilerden talepte bulunabilir. İstekliler, işverenin bu talebini kabul edebilir veya reddedebilir. İşverenin teklif geçerlilik süresi uzatılması talebini reddeden isteklinin geçici teminatı iade edilecektir

Talebi kabul eden istekliler, teklif ve sözleşme koşulları değiştirilmeksizin, geçici teminatını kabul edilen yeni teklif geçerlilik süresine ve her bakımdan geçici teminata ilişkin hükümlere uydurmak zorundadır.
Bu konudaki istek ve cevaplar yazılı olarak yapılır, iadeli taahhütlü posta yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden teslim edilir.
Gider kalemlerinde artış olması yada benzeri yeni gider kalemleri oluşması hallerinde, teklif edilen fiyatın bu tür artış yada farkları karşılayacak payı içerdiği kabul edilecektir.
Sözleşme konusu işin bedelinin ödenmesi aşamasında doğacak Katma Değer Vergisi (KDV) ilgili mevzuatı çerçevesinde işverence yükleniciye ayrıca ödenir.

23. Geçici teminat

İstekliler teklif ettikleri bedelin %3 oranında geçici teminat vereceklerdir. Teklif edilen bedelden az tutarda geçici teminat veren isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılacaktır.
İsteklinin ortak girişim olması halinde, ortaklar hisseleri oranında teminat verebilecekleri gibi toplam geçici teminat miktarı, en az teminat miktarının altında kalmamak koşulu ile ortaklardan biri veya birkaçı tarafından da karşılanabilir.
Geçici teminat olarak sunulan banka teminat mektuplarında süre belirtilmelidir. Bu süre, teklif geçerlilik süresinden itibaren en az otuz (30) gün olmalıdır.
Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, işveren tarafından istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesiyle değerlendirme dışı bırakılacaktır.

24. Teminat olarak kabul edilecek değerler

Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;

- **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. (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.
- **d.** İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye'de faaliyette bulunan bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.
- **e.** Teminat olarak banka teminat mektubu verilmesi halinde, banka teminat mektubunun kapsam ve şeklinin, Kamu İhale Kurumunun belirlediği esaslara uygun olması gerekir. Bu esaslara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları teminat olarak kabul edilmez.
- **f.** Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.
- **g.** Her ne surette olursa olsun, İşverence alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

25. Geçici teminatın teslim yeri

Banka teminat mektupları, teklif zarfının içinde Yönetim kuruluna sunulacaktır.
Banka teminat mektupları dışındaki teminatların Kurum hesaplarına yatırılması ve dekont veya makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

26. Geçici teminatların iadesi

- **a.** Sözleşme imzalanmasından sonra geçici teminat mektupları iade edilir.

b. Geçici teminat iadesi, istekliye veya yetkili temsilcisine imza karşılığı elden teslim edilmek suretiyle yapılır.

TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

27. Tekliflerin alınması ve açılması

a. Teklifler, bu Şartnamede belirtilen son teklif verme saatine kadar işverene (tekliflerin sunulacağı yere) verilecektir.
b. Yönetim kurulunca, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır.
c. Yönetim kurulu 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 işverenin açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp mühürlenmesi hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan zarflar bir tutanakla belirlenerek değerlendirmeye alınmaz.
d. İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı ve teklif mektubu ile geçici teminatlarının usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir.
e. İstekliler ile teklif fiyatları açıklanır. Bu işlemlere ilişkin hazırlanan tutanak Yönetim kurulunca imzalanır.
f. Bu aşamada; hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilmez, teklifi oluşturan belgeler düzeltilemez ve tamamlanamaz.

28. Tekliflerin değerlendirilmesi

a. Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmadığı bu Şartnamenin ilgili maddesine göre ilk oturumda tespit edilen isteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir. Ancak teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, belgelerin eksik olması veya belgelerde önemsiz bilgi eksikliği bulunması halinde, işverence belirlenen sürede isteklilerden bu eksik belge veya bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Belirlenen sürede eksik belge veya bilgileri tamamlamayan istekliler değerlendirme dışı bırakılır.
b. Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz ve teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geçilir.
c. Bu aşamada, isteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve tekliflerin ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olmadığı belirlenen isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.
d. En son aşamada isteklilerin teklif mektubu eki cetvellerinde aritmetik hata bulunup bulunmadığı kontrol edilir.
e. Teklif edilen fiyatları gösteren teklif mektubu eki cetvellerde çarpım ve toplamlarda aritmetik hata bulunması halinde, isteklilerce teklif edilen birim fiyatlar esas alınmak kaydıyla, aritmetik hatalar Yönetim kurulu tarafından re'sen düzeltilir. Yapılan bu düzeltme sonucu bulunan teklif, isteklinin esas teklifi olarak kabul edilir ve bu durum hemen istekliye yazı ile bildirilir.
f. İstekli düzeltilmiş teklifi kabul edip etmediğini tebliğ tarihini izleyen beş (5) gün içinde yazılı olarak bildirmek zorundadır. İsteklinin düzeltilmiş teklifi kabul

etmediğini süresinde bildirmesi veya bu süre içinde herhangi bir cevap vermemesi halinde, teklifi değerlendirme dışı bırakılır ve geçici teminatı gelir kaydedilir.

29. İsteklilerden tekliflerine açıklık getirilmesinin istenilmesi

a. Yönetim kurulunun talebi üzerine işveren, tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere net olmayan hususlarla ilgili isteklilerden tekliflerini açıklamalarını isteyebilir.

b. Bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilemez ve bu sonucu doğuracak şekilde kullanılamaz.

c. İşverenin açıklama talebi ve isteklinin bu talebe vereceği cevaplar yazılı olacaktır.

30. Aşırı düşük teklifler

Yönetim kurulu verilen teklifleri bu Şartnamenin 31 nci maddesine göre değerlendirdikten sonra, diğer tekliflere veya işverenin tespit ettiği yaklaşık maliyete göre teklif fiyatı aşırı düşük olanları tespit eder. Bu teklifleri reddetmeden önce, belirlediği süre içinde teklif sahiplerinden, teklifte önemli olduğunu tespit ettiği bileşenler ile ilgili ayrıntıları yazılı olarak ister.

31. İhale Değerlendirilmesi Esasları

a) İş sürecinin ekonomik olması,

b) Seçilen teknik çözümler ve teklif sahibinin mal ve hizmetlerin temininde kullanacağı avantajlı koşullar,

c) Teklif edilen işin özgünlüğü,

hususlarında belgelendirilmek suretiyle yapılan yazılı açıklamaları dikkate alarak, aşırı düşük teklifleri değerlendirir. Bu değerlendirme sonucunda, açıklamaları yeterli görülmeyen veya yazılı açıklamada bulunmayan isteklilerin teklifleri reddedilir.

32. Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesinde işverenin serbestliği

a. İhale yetkilisinin onayından önceki herhangi bir aşamada Yönetim kurulu kararı üzerine işveren, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İşveren bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

b. İhalenin iptal edilmesi halinde durum bütün isteklilere derhal bildirilir.

c. Ayrıca, isteklilerden herhangi birinin talepte bulunması halinde işveren, ihalenin iptal edilme gerekçelerini de bütün isteklilere bildirilecektir.

d. Kurumumuz Kamu İhale Yasasına tabii değildir.

33. Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi

İhale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılacaktır.

Avantajlı teklifin tespitinde projenin özgünlüğü, TEKMER'e uygunluğu, malzeme seçimindeki titizliği gibi hususlar da göz önünde bulundurulacaktır.

a. Zarfların açılmasından sonra yapılacak indirim teklifleri

Teklifler ilk açıldıkları haliyle geçerlidir. Zarfların Yönetim kurulu huzurunda açılmasından sonra ihaleye katılanların kendiliğinden yapacakları indirim teklifleri kabul edilemez. Ancak yapılan değerlendirme sonucu gerekli görülür ise ihaleye iştirak eden firmalar açık eksiltmeye davet edilir.

b. En Uygun Teklifin Belirlenmesi

Bu ihalede tekliflerin değerlendirilmesinde en uygun teklif kontrol edilerek gerektiğinde düzeltilmiş haliyle bulunan fiyatı en düşük olan tekliftir. Ancak en düşük teklifinde projenin özgünlüğü, TEKMER'e uygunluğu, malzeme seçimindeki titizliği gibi hususlar da göz önünde bulundurulup en ekonomik teklif tespit edilecektir.

En uygun teklif veren isteklinin ilk teklif fiyatıyla eksiltme sonucu bulunan en uygun fiyat arasındaki oran teklif birim fiyat cetvelindeki kalemlere de aynen yansıtılır.

Birkaç istekli tarafından aynı fiyatın teklif edilmesi ve bu tekliflerin uygun görülmesi halinde aynı fiyat teklifinde bulunan isteklilerden ikinci bir teklif istenir ya da aynı fiyat teklifinde bulunan istekliler arasında Yönetim kurulunca kararlaştırılacak bir gün ve saatte eksiltme yapılır.

c. Eksiltmenin Yapılması

Eksiltme, işin ilan edilen esaslara ve şartnamesinde yazılı şartlara uygun istekliler arasında yapılacaktır.

d. Eksiltmenin Uygulanması

İhale usulüyle sonuçlandırılamayan eksiltme yoluna başvurulan ihalelerde eksiltmeye katılanlardan en uygun fiyatı vermiş olanın fiyatı tavan alınmak suretiyle başlanır. Eksiltmede, Yönetim kurulu başkanı isteklilerden sırayla fiyatlarını sorar. Verilen fiyatlar eksiltme listesine yazılır ve verdiği fiyatın karşısına iştirakçi istekliye imza ettirilir. Bundan sonra isteklilerden fiyatını tekrar düşürmek isteyenler çıkarsa devam edilir. Eksiltmenin ikiden sonraki turlarında son fiyatını verip daha fazla indirim yapamayacağını beyan eden isteklilerin bu durumları, eksiltme listesine yazılarak kendilerine imza ettirilir ve ihale mahallinden çıkartılır. İmza etmezlerse Yönetim kurulunca eksiltme listesine şerh verilip imzalanır. Durum Yönetim kurulunda bulunanlarca bir tutanakla tespit edilir. Eksiltme işinin uzaması halinde isteklilerden son tekliflerini ihale yerini terk etmeksizin yazılı olarak bildirmeleri istenebilir, daha önce teklif vermekten çekinmiş olanlar, yazılı teklif verme işlemine katılamazlar.

e. Eksiltmenin Sonuçlandırılması

Eksiltmeye istekli kalmadığı ve verilen en son fiyat uygun görüldüğü takdirde; Yönetim kurulunca, ihale yetkilisinin onayı şartına bağlı olmak üzere ihalenin bu teklif sahibine yapılacağı bildirilir ve bu husus karara yazılarak imzalanır.

f. İhalenin Karara Bağlanması

Bu şartname hükümlerine göre yapılan değerlendirme sonucu ihale, en uygun teklif veren isteklinin üzerinde bırakılacaktır.

Yönetim kurulu gerekçeli kararını belirleyerek ihale yetkilisinin onayına sunar. İhale; kararın ihale yetkilisince onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılacaktır.

34. Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi

a. İhale sonucu, ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç (3) gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilecektir.

b. İhaleye katılan isteklilerden teklifi değerlendirmeye alınmayan veya uygun görülmeyenlerin tebliğ tarihini izleyen beş (5) gün içinde yazılı talepte bulunmaları halinde işveren, talep tarihini izleyen beş (5) gün içinde bir yazı ile gerekçelerini bildirecektir.

c. İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere aynı şekilde bildirim yapılır.

35. Sözleşmeye davet

Bu Şartnamenin ilgili maddesinde belirtilen bildirim sürelerinin bitimini veya Maliye Bakanlığı vizesi gereken hallerde, bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren üç (3) gün içinde, ihale üzerinde kalan istekli sözleşme imzalamaya davet edilecektir.
Bu bildirim isteklinin imzası alınmak suretiyle işverene de tebliğ edilebilir.
İsteklinin, bu davetin tebliğ tarihini izleyen 3 (üç) gün içinde sözleşmeyi imzalaması şarttır.

36. Kesin teminat

a. İhale üzerinde kalan istekliden sözleşme imzalanmadan önce, ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle **% 6** oranında kesin teminat alınır.
b. Sözleşmede yazılı işin süresinin sonunda 1 (bir) yıl ilave sürenin işveren tarafından kullanılmak istenmesi durumunda bu süreye ilişkin kesin teminat mektubunun süresi uzatılır.
c. İhale üzerinde kalan isteklinin ortak girişim olması halinde, ortaklar hisseleri oranında kesin teminat verebilecekleri gibi, toplam kesin teminat miktarı ortaklardan biri veya birkaçı tarafından da karşılanabilir.

37. Kesin Teminatın Geri Verilmesi

Taahhüdün, sözleşme ve eklerine uygun olarak yerine getirildiği tespit edildikten ve şartnamenin 45. maddesinde belirtilen garanti süresinin sona ermesinden sonra verilen kesin teminat Yükleniciye 10 gün içinde iade edilecektir.

38. Sözleşme yapılmasında isteklinin görev ve sorumluluğu

a. İhale üzerinde kalan istekli, bu Şartnamenin ilgili maddesindeki süre içinde kesin teminatı vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilecektir.
b. Bu zorunluluklara uyulmadığı taktirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilecektir.

39. Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine bildirim

a. İhale üzerinde kalan isteklinin kesin teminatı vermemesi veya sözleşme imzalamaması durumunda işveren, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif fiyatının ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekliyle sözleşme imzalayabilir.
b. Söz konusu istekliye, bu Şartnamenin ilgili hükümlerine göre tebligat yapılacaktır.
c. Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibinin de sözleşmeyi imzalamaması durumunda, bu teklif sahibinin geçici teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

40. Sözleşme yapılmasında işverenin görev ve sorumluluğu

a. İşverenin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, bu Şartnamenin ilgili maddesinde yer alan sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç (5) beş gün içinde, on (10) gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu işverene bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.
b. Bu takdirde geçici teminatı geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır.

41. İhalenin sözleşmeye bağlanması

Yüklenicinin ortak girişim olması halinde, sözleşme ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır.

SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

42. Ödeme yeri ve şartları
Yükleniciye yapılacak her tür ödeme İOSB Mali İşler Müdürlüğünce yapılacaktır.

43. Avans Verilmesi ve Şartları
Sözleşmede belirtilmiştir.

44. İşe başlama ve bitirme tarihi
Sözleşmede belirtilmiştir.

45. Garanti Süresi
Sözleşmede belirtilmiştir.

46. Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları
Süre uzatımı verilebilecek haller aşağıda sayılmıştır:
Mücbir sebepler;

a) Doğal afetler.
b) Kanuni grev.
c) Genel salgın hastalık.
d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
e) Benzeri diğer haller.

Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilebilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için mücbir sebep oluşturacak durumun;

a) Yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş bulunması,
b) Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
c) Yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş olması,
d) Mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin işverene yazılı olarak bildirimde bulunması
e) Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi, zorunludur.

47. İşverenden kaynaklanan sebepler
Ayrıca işverenin sözleşme tasarısında yer alan ve sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini yüklenicinin kusuru olmaksızın, öngörülen süreler içinde yerine getirmemesi (yer teslimi, projelerin ve iş programının onaylanması, izin, ruhsat ve olurlar gibi) ve bu sebeple sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmeler meydana gelmesi ve işin süresinde bitirilememesi halinde, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel olması ve yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması kaydıyla yüklenicinin başvurusu üzerine durum işverence incelenerek yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ilişkin süre uzatımı verilebilir.

48. Cezalar
Sözleşmede belirtilmiştir.

49. Anlaşmazlıkların çözümü
Sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda sözleşmede yer alan bu konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

DİĞER HUSUSLAR

50. İhale Dokümanının Kapsamı

İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır.

a. İdari Şartname,
b. Sözleşme
c. Teknik Şartname

Ayrıca, bu Şartnamenin ilgili hükümleri gereğince İkitelli Organize Sanayi Bölgesi çıkaracağı zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine İkitelli Organize Sanayi Bölgesi tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasını teşkil eder.

İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk İstekliye aittir. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler, değerlendirmeye alınmaz.

51. Sözleşme Miktarının Arttırılması
Sözleşmede belirtilmiştir.

52. Sözleşme konusu hizmetin denetim ve muayene işlemleri,
Sözleşme tasarısında ve Hizmet İşleri Genel Şartnamesinde belirtilen hükümlere göre gerçekleştirilecektir. Kabul işlemleri için tüm giderler yüklenici tarafından karşılanacaktır.

İŞVEREN	YÜKLENİCİ
İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	