

# ALİBEYKÖY YÜK DEPOLAMA ALANINDA BULUNAN KAFE- RESTORAN, OFİS ALANI VE DEPO ALANLARININ KİRALANMASI İŞİ İHALESİ

## İDARİ ŞARTNAME

İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştiraki olan şirketimiz **Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. Ve Tic. A.Ş.** (Bundan sonra **İdare** olarak anılacaktır) Alibeyköy Yük Depolama Alanı'nın işletilmesinde İstanbul halkına hizmet sunmaktadır.

İdare'nin işletmesini üstlendiği Alibeyköy Yük Depolama Alanı'nda bulunan kafe-restoran, ofis ve yük depolama alanları kamu yararı gözetilerek, şeffaf, rekabetçi ortamı tesis ederek ekonomik açıdan en avantajlı fiyatlarla kiralamayı amaçlamaktadır. Bu doğrultuda yapılacak ihalenin sonucunda alınacak ihale komisyon kararında da bu amaçlar gözetilecektir.

İdare'nin işletmesini üstlendiği Alibeyköy Yük Depolama Alanı'nda yer alan ve detayları ekte bulunan 1 adet 340 m2 Kafe-Restoran alanı, 1 adet 212 m2 ofis alanı ve her biri 148 m2 olan toplam 21 adet deponun elektronik teklif ve açık arttırma yoluyla ihale edilecektir. İhale konusu alanlara ilişkin bilgiler EK-1: Tablo-1'de sunulmuştur.

İdare bu ihalede; 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu veya 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta veya kısmen yapmakta veya dilediği zaman tamamen veya kısmen iptal etmekte serbesttir.

## A- İHALENİN KONUSU VE İHALE DOKÜMANINA İLİŞKİN HUSUSLAR

### 1. İŞ SAHİBİ İDARE'YE İLİŞKİN BİLGİLER

<b>Adı</b>	: Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş
<b>Adres</b>	: İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER Bayrampaşa / İstanbul
<b>Tel No</b>	: 0 212 663 03 03
<b>Vergi Dairesi</b>	: Tuna V.D.
<b>Vergi Numarası</b>	: 179 017 9260
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	: <a href="mailto:satinalma@bogaziciyonetim.com.tr">satinalma@bogaziciyonetim.com.tr</a>
<b>KEP Adresi</b>	: <a href="mailto:bogaziciyonetim@hs01.kep.tr">bogaziciyonetim@hs01.kep.tr</a>

### 2. İHALE KONUSU İŞE İLİŞKİN BİLGİLER

İhale konusu işin;

- Adı**: Alibeyköy Yük Depolama Alanında Bulunan Kafe- Restoran, Ofis Alanı Ve Depo Alanlarının Kiralanması İşİ
- Miktarı ve Türü**: Ekli tabloda belirtilen 340 metrekare Kafe-Restoran Alanı, 212 metrekare Ofis Alanı, 148 metrekare 21 adet Yük Depolama Alanı kiralanması işidir.

#### 2.1. İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER

İdare'nin aşağıda belirtilen adresine **18.05.2026** saat **12:00'a** kadar sunulan ön yeterlilik evraklarının İdare tarafından incelenmesi akabinde yeterli görülen İstekli firmaların davet edilmesi suretiyle ve açık artırma usulüyle elektronik ortamda İdare'nin ERP yazılımı PROMENA üzerinden **20.05.2026 tarihinde saat 10:00'da** yapılacaktır.

- İhale Usulü**: Elektronik Açık Artırma Usulü

- b. **Muhammen Bedeli:** Kafe-Restoran alanı için **135.000,00 TL** (KDV Hariç) (Aylık), Ofis Alanı için **75.000,00 TL** (KDV Hariç) (Aylık), her bir Yük Depolama Alanı için **110.000,00 TL** (KDV Hariç) (Aylık)
- c. İhalede artırım, muhammen bedel üzerinden yapılacaktır. İstekliler muhammen bedelin altında teklif sunamaz.

**d. Ön Yeterlilik Başvuru Mektubunun:**

**Son Sunulma Tarih ve Saati: 18/05/2026 saat 12:00**

**Sunulacağı Adres:** Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Destek Hizmetleri Müdürlüğü, İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER 34040 Bayrampaşa / İSTANBUL

**e. Elektronik İhalelerinin:**

**Elektronik İhale tarih ve saati: 20/05/2026 saat 10:00**

**Yapılacağı Yer:** İhale elektronik, açık artırma usulüyle e-ihale platformu PROMENA üzerinden yapılacaktır.

**Yapılacağı Portal:** solutions.promena.net

**3. İHALE DOKÜMANININ GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ**

**3.1.** İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur. Doküman satın almayan isteklilerin sunduğu teklif değerlendirme dışı bırakılır.

- a) **İhale dokümanının görülebileceği yer:** Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Destek Hizmetleri Müdürlüğü / İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER 34040 Bayrampaşa / İSTANBUL
- b) Aynı şekilde İhale doküman bedelinin; İdare banka hesabı Ziraat Bankası 2079-66209087-5013 Mahmutbey/İstanbul Şubesi **IBAN NO: TR 3400 0100 2079 6620 9087 5013** nolu hesaba “..... **firması Alibeyköy Yük Depolama Alanında Bulunan Kafe- Restoran, Ofis Alanı Ve Depo Alanlarının Kiralanması İşi 20/05/2026 tarihli İhaleye katılım hakkı için İhale Doküman Bedelidir**” açıklaması düşülerek yatırılmasından sonra, “Doküman Satış Dekontunun” ibrazı ile aynı adresten temin edilebilir.

c) **İhale dokümanı satış bedeli: 2.500,00 TL (İkiBinBeşYüz Türk Lirası)**

**3.2.** İhale dokümanı, içeriğindeki belgeleri gösteren bir dizi pusulasıyla birlikte verilir. İstekli, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. İdare bu incelemeyi yaptıktan sonra İsteklinin, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamını aslına uygun olarak teslim aldığına dair, dizi pusulası üzerine yazılı ve imzalı beyanını alır.

**3.3.** İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır.

- a. İdari Şartname  
b. Teknik Şartname  
c. Sözleşme Tasarısı  
d. Standart formlar:

- 1- Geçici Teminat Mektubu Örneği  
2- Başvuru Formu

**3.4.** İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. İstekli ihale dokümanını satın almakla, ihale dokümanını oluşturan

belgelerde yer alan koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır. Başvuru zarflarının verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif vereceklere ait olacaktır.

- 3.5. İş bu şartnamenin ilgili hükümleri gereğince, İdare'nin çıkaracağı zeyilnameler ile İsteklilerin yazılı talebi üzerine İdare tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasını teşkil eder.

#### **4. İHALE DOKÜMANINDA AÇIKLAMA VE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI**

- 4.1. İstekliler, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak ihale gününden 3 (üç) gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilirler. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama taleplerinin değerlendirmeye alınıp alınmaması İdare'nin takdirindedir.
- 4.2. Açıklama talebinin uygun görülmesi halinde İdareye yapılacak yazılı açıklama, bu tarihe kadar ihale dokümanını alan tüm İsteklilere yazılı olarak iadeli taahhütlü posta veya Kayıtlı e-posta (KEP) ile gönderilir veya imza karşılığı elden verilir. Açıklamada soru ve İdare'nin ayrıntılı cevapları yer alır; ancak, açıklama talebinde bulunan İsteklinin kimliği belirtilmez. Yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanını, açıklamanın yapıldığı tarihten sonra alan İsteklilere ihale dokümanı içerisinde verilir.
- 4.3. İhale dokümanında, ihalede verilecek tekliflerin belirlenmesini veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin İdarece tespit edilmesi veya İsteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir.
- 4.4. Zeyilname ihale dokümanı alanların tümüne iadeli taahhütlü posta, elektronik posta (mail) veya Kayıtlı e-posta (KEP) yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden verilir.
- 4.5. Yapılan değişiklik nedeniyle ön yeterlilik evrakının hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde İdare, ihale tarihini yapılan değişiklikle orantılı olarak İdare'nin belirleyeceği uygun bir süreyle zeyilname ile erteleyebilir. Erteleme süresince, ihale dokümanı satılmasına ve ön yeterlilik evrakının kabulüne devam edilecektir.
- 4.6. Zeyilname düzenlenmesi halinde, ön yeterlilik evrakını bu düzenlemeden önce vermiş olan İsteklilere ön yeterlilik evrakının geri çekme imkânı tanınacaktır.
- 4.7. İdare'nin gerekli gördüğü veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce veya ihalenin herhangi bir aşamasında ihale İdarece tamamen ya da kısmen iptal edebilir. İhale konusu iş yapısı gereği bölünebilir ve kısımlara ayrılabilir nitelikte olursa İdare ihalenin tamamını iptal etmeden uyuşmazlık teşkil eden kalem veya kalemleri iptal etme yetkisine sahiptir.
- 4.8. Bu durumda, ihalenin iptal edildiği İsteklilere bildirilir. İhalenin iptali halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır. İhale, ihale saatinden önce iptal edilmişse varsa alınan ön yeterlilik evrakı İsteklilere iade edilir. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle İsteklilerce İdare'den herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

### **B- İHALEYE KATILIMA İLİŞKİN HUSUSLAR**

#### **1. İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI**

1.1. İhaleye aşağıdaki şartlara haiz olanlar katılabilirler:

- a. 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 6'ncı maddesinde sayılanlardan olmamak,

- b. Kira bedeli ve ecri misil alacağı için İdare ile arasında dava veya icra takibi açılmamış olmak ve İdare ile akdedilmiş, kira bedeli, işletme veya diğer edimli sözleşmeleri akde aykırılık nedeniyle fesih edilmemiş olmak ve/veya mahkemece tahliyesine karar verilmemiş olmak.

Yukarıda belirtilen maddelerdeki şartları yerine getiremeyen tüzel kişilikler vekâleten dahi olsa ihaleye katılamazlar.

İstekliler yukarıda belirtilen madde ile ilgili olarak borcu olmadığını kabul ve taahhüt eder.

- 1.2. Birden fazla gerçek veya tüzel kişi iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif veremez. Konsorsiyumlar ihaleye teklif veremez.
- 1.3. Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan İstekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale bırakılmışsa, mevcut teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir ve sözleşme yapılmışsa sözleşme tazminatsız feshedilir.

## 2. ÖN YETERLİLİK TEKLİFİ BAŞVURUSU

### 2.1. Ön Yeterlilik Başvuru Mektuplarının Sunulacağı Yer, Son Başvuru Tarihi ve Saati:

- a) **Ön Yeterlilik Başvurularının sunulacağı yer:** Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Destek Hizmetleri Müdürlüğü, İsmet Paşa Mah. Tuna Cad. Gün Işığı Sit. C2 Blok No:59ER 34040 Bayrampaşa / İSTANBUL
- b) **Son başvuru tarihi: 18/05/2026**
- c) **Son başvuru saati: 12:00**

2.2. Ön Yeterlilik başvuru mektubu yukarıda belirtilen son başvuru tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta vasıtasıyla da gönderilebilir. Son teklif verme saatine kadar İdareye ulaşmayan ön yeterlilik evrakı değerlendirmeye alınmayacaktır.

2.3. İsteklinin ihale dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Ön yeterlilik evrakının ve başvuru mektubunun sunulmasına ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk İstekliye aittir. İhale dokümanında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler, değerlendirmeye alınmaz.

## 3. İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN GEREKEN BELGELER

İsteklilerin elektronik ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri Ön Yeterlilik Teklif zarfı dahilinde sunmaları gerekir:

### 3.1. İsteklinin teklif vermeye yetkili olduğunu gösterir belgeler:

#### A. Gerçek Kişiler:

1. Nüfus cüzdanı sureti ve ikametgâh belgesi,
2. İmza beyannamesi,
3. Kullanım bedeli, kiralama bedeli, ecrimisil alacağı vb. alacaklar için İdare ile arasında dava veya icra takibi bulunmadığını, İdare ile akdedilmiş, kira, kiralama bedeli, kullanım bedeli, işletme veya diğer edimli sözleşmelerinin akde aykırılık nedeniyle fesih edilmemiş olduğunu ve/veya mahkemece tahliyesine karar verilmemiş olduğunu gösterir belge, (İdarenin Hukuk Müşavirliğinden Temin edilecektir)
4. İdareye herhangi bir borcu bulunmadığını gösterir borcu yoktur belgesi, (İdarenin Mali İşler Müdürlüğünden Temin edilecektir).

## **B. Tüzel Kişiler:**

1. Faaliyet belgesi veya şirket merkezini belirtir Ticaret Sicil Gazetesi,
2. İmza sirküleri ve Yetkili Kişi Mail Adresi
3. Vekâleten katılanlar için noter tasdikli vekâletname ve imza beyannamesi
4. Vergi levhası,
5. Kullanım bedeli, kiralama bedeli, ecrimisil alacağı vb. alacaklar için İdare ile arasında dava veya icra takibi bulunmadığını, İdare ile akdedilmiş, kira, kiralama bedeli, kullanım bedeli, işletme veya diğer edimli sözleşmelerinin akde aykırılık nedeniyle fesih edilmemiş olduğunu ve/veya mahkemece tahliyesine karar verilmemiş olduğunu gösterir belge, (İdarenin Hukuk Müşavirliğinden Temin edilecektir)
6. İdareye herhangi bir borcu bulunmadığını gösterir borcu yoktur belgesi, (İdarenin Mali İşler Müdürlüğünden Temin edilecektir).

### **3.2. Başvuru Mektubu:**

- İş bu şartname ekindeki form örneğine uygun olacaktır. Başvuru mektubunda;
- İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,
- Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması zorunludur.

### **3.3. Doküman Satış Makbuzu:**

İşbu Şartnamenin A.4.1.b maddesinde tarif edilmiştir.

### **3.4. Geçici Teminat:**

**3.4.1.** İstekliler bu ihaleye katılabilmek için **75.000,00 TL** (YetmişBeşbin TürkLirası) geçici teminat vereceklerdir. Belirtilen miktardan az geçici teminat veren İsteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

**3.4.2.** Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarının süresi, **08/07/2026** tarihinden önce olmamak üzere İstekli tarafından belirlenir.

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

**3.4.4.** Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;

**a)** Türk Lirası cinsinden nakit para.

**b)** Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.

**3.4.5.** Teminat mektubu verilmesi halinde, bu mektubun kapsam ve şeklinin, ekte örneği (Bkz. Standart Formlar Geçici Teminat Mektubu Örneği) verilen standart forma uygun olması veya içeriğinin standart formda yer alan muhtevaya uyumlu olması gerekir. Bu esaslara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları geçerli kabul edilmez.

**3.4.6.** Teminatlarını 3.5.4. maddesinin (b) fıkrasında belirtildiği şekilde teminat mektubu olarak vermek isteyen İstekliler, teminat mektuplarını Ön Yeterlilik Teklif Zarfı içinde; 3.4.4. maddesinin (a) fıkrasında belirtildiği şekilde nakit olarak sunmak isteyen İstekliler ise, teminat bedelini Boğaziçi Tesis Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş.'nin Ziraat Bankası 2079-66209087-5013 Mahmutbey/İstanbul Şubesi IBAN NO: TR 3400 0100 2079 6620 9087 5013 nolu hesabına ihale ve firma adını belirterek yatırıp Banka Dekontunu Ön Yeterlilik Teklif Zarfı içinde teslim etmelidir. (Teklif zarfı içinde sunulmayan teminatlar hiçbir surette kabul edilmeyecektir.)

**3.4.7.** Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle İdare'nin onayı ile değiştirilebilir.

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

**3.4.9.** İhale üzerine kalan İstekli hariç diğer İsteklilerin geçici teminatı, ihale kararının onaylanmasını müteakip teminatın kendilerine veya yetkili temsilcilerine verilebilmesi için İdareye yazılı müracaatta bulunmaları halinde iade edilecektir.

**3.4.10.** Sözleşmenin imzalanmasını ve kesin teminatını İdareye ibraz etmesine müteakip ihale üzerinde kalan İsteklinin geçici teminatı, iade edilecektir. İhale üzerine kalan İstekli, teminat iadesini İdare'den yazılı olarak talep edecektir.

**3.4.11.** İhale üzerinde kalan İstekli, süresi içinde sözleşmeyi imzalamadığı takdirde geçici teminatı bütçeye irat kaydedilir. İstekli bu nedenle İdare'den hiçbir hak talep edemez.

#### **4. ÖN YETERLİLİK BAŞVURU ŞEKLİ**

**4.1.** Geçici teminat ve başvuru mektubu da dahil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak bu şartnamenin B.3. maddesi ile istenilen bütün belgeler bir zarfa konulur. Zarfın üzerine İsteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdare'nin açık adresi yazılır. Zarfın yapııştırılan yeri İsteklilerin imza yetkililerince imzalanarak, mühürlenecek veya kaşelenecektir.

**4.2.** Başvuru zarfları, ihale dokümanında belirtilen Ön Yeterlilik başvuru mektubunun sunulması için belirlenen son tarih ve saate kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İdareye teslim edilir. Bu saatten sonra verilen başvuru zarfları kabul edilmez ve açılmadan İstekliye iade edilir.

**4.3.** Başvuru zarfları iadeli taahhütlü olarak posta ile veya kargo ile de gönderilebilir. Posta ile gönderilecek başvuru zarflarının ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan başvuru zarfları alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve değerlendirmeye alınmaz.

**4.4.** Verilen başvuru zarfları, bu şartname hükümlerine göre zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

**4.5.** Zeyilname ile başvuru zarfı verme süresinin uzatılması halinde, İdare ve İsteklilerin başvuru zarfı verme tarihine bağlı tüm hak ve yükümlülükleri süre açısından, tespit edilecek yeni başvuru zarfı verme tarihine kadar uzatılmış sayılır.

**4.6.** Sunulacak belgelerin İhalenin ilk ilan tarihi ile ihale tarihi arasında düzenlenmiş olması gerekmektedir.

**4.7.** Bu şartnameye göre başvuru zarfı dahilinde sunulması gereken belgeler ve bu belgelere ilgili mevzuat gereğince eklenmesi zorunlu olan eklerinden herhangi birinin, İsteklilerce sunulmaması halinde, bu eksik belgeler ve eklerin tamamlatıp tamamlatılmasına karar verilmesi İhale Komisyonu'nun takdirindedir.

#### **5. ÖN YETERLİLİK TEKLİFLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

**5.1.** Ön yeterlilik değerlendirmesi sonucunda İdarece yeterli bulunan İstekliler Elektronik Açık Arttırma ihalesine katılmak üzere davet edilirler. Davetler, posta/e-posta veya kayıtlı e-posta (KEP) ile veya imza karşılığı elden teslim edilir.

**5.2.** Davet edilecek firmalara doküman ekinde yer alan PROMENA platformunun uygulama kılavuzu vasıtasıyla ihale öncesinde ihale dokümanında belirlenen şartlar çerçevesinde kullanıcı hesabı oluşturulacaktır.

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

### **1. TEKLİFİN DİLİ VE GEÇERLİ PARA BİRİMİ**

**1.1.** 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.

**1.2.** İsteklilerin ihale sırasında verecekleri teklif tutarları Türk Lirası cinsinden belirlenecektir. Ödemeye esas para birimi Türk Lirası olacaktır.

### **2. KİRALANACAK ALANLARIN GÖRÜLMESİ**

**2.1.** İhale konusunu oluşturan alanların Kiralmasına ilişkin inceleme yapmak; taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek İsteklilerin sorumluluğundadır. İhale konusunu oluşturan alanların görülmesiyle ilgili bütün masraflar İsteklilere aittir.

**2.2.** İstekli, İdare'nin teklif evrakını sunmakla (iş bu şartnamenin B.3. maddesinde istenen belgeler) ihale konusunun şekline ve mahiyetine, İdare'nin işletme şartlarına kiralanan alanların durumuna, teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış ve kabul etmiş sayılır.

**2.3.** İdare, İsteklilerden ihale konusu alanların görülmesiyle ilgili bir talep geldiğinde, bu kişilerin alanların bulunduğu mahalle girmesi için gerekli izni verecektir. Ancak iş bu madde kapsamındaki uygulamalar İdare'nin işletme şartlarını ve hizmet kalitesini aksatmadan yürütülecektir.

**2.4.** İsteklilerin, ihale sırasında vereceği teklifler ile işin yapılacağı yeri inceledikleri, işi tüm ayrıntıları ile bilerek ve tüm şartları kabul ederek teklifini hazırladıkları kabul edilir.

### **3. TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ**

**3.1.** Elektronik Açık artırma sırasında İstekli tarafından teklif edilen en son fiyatın geçerlik süresi ihale tarihinden itibaren en az 60 (altmış) takvim günüdür. İstekli elektronik açık artırma neticesinde teklif ettiği son nihai fiyattan 60 gün süresince vazgeçemez.

**3.2.** İhtiyaç duyulması halinde İdare, teklif geçerlilik süresinin uzatılması yönünde İstekliden talepte bulunacaktır. İstekli, İdare'nin bu talebini kabul veya reddedebilir. İdare'nin teklif geçerlilik süresinin uzatılması talebini reddeden İsteklinin geçici teminatı iade edilecektir.

**3.3.** Talebi kabul eden İstekliler, teklif ve sözleşme koşulları değiştirilmeksizin, geçici teminatını kabul edilen yeni teklif geçerlilik süresine ve her bakımdan geçici teminata ilişkin hükümlere güncellemek zorundadır.

**3.4.** Bu konudaki istek ve cevaplar yazılı olarak yapılır. İadeli taahhütlü posta yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden teslim edilir.

### **4- İHALE BEDELİNE DAHİL OLAN GİDERLER**

**4.1.** Sözleşme damga vergisinin tamamı, sözleşme konusu işe ilişkin sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödenmesi gereken tüm vergi resim ve harçlar, teknik şartnamede yüklenici sorumluluğunda olduğu belirtilen tüm masraflar, depoların, ofis ile kafe-restoran alanlarının tadilat ve kullanıma hazır hale getirilmesine ilişkin masraflar, gerekli durumlarda ilgili mercilerden İstekli tarafından alınacak izinlerin masrafları ve benzeri masrafların tamamı İstekliye aittir. Ayrıca, kiralanan alanlardaki materyallerin üretimi, uygulaması ve bakım-onarımına ilişkin giderler ile sözleşmenin sona ermesinden sonra kaldırılmasına ilişkin vb. giderlerin tamamı İstekliye aittir. İsteklinin iş bu maddede belirtilen

sorumluluklarını, süresinde yerine getirmemesi nedeniyle İdare herhangi bir mercie ödeme yapmak durumunda kalır veya başkaca bir yaptırımla karşılaşır, İstekli İdare'nin ödediği tüm meblağları derhal tazmin edecektir. Bu bedelin kesin teminattan karşılanması tamamen İdare'nin takdirindedir. İstekli ilgili mevzuat gereğince ödenmesi gereken diğer vergi resim ve harçların ödendiğine ilişkin belgeleri sözleşme imzalama aşamasında İdareye ibraz etmekle yükümlüdür.

**4.2.** Sözleşme damga vergisinin tamamı sözleşmenin imzalanmasından önce istekli firma tarafından İdare hesabına yatırılacak ve İdare tarafından vergi dairesine ödenecektir.

**4.3.** İlgili mevzuatı uyarınca hesaplanacak Katma Değer Vergisi teklif ve sözleşme bedeline dâhil olmayıp, İstekli tarafından İdareye ayrıca ödenir.

**4.4.** (4.3.'ncü) maddede yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider kalemlerinin oluşması hallerinde İstekliler/İstekli İdare'den herhangi bir geri ödeme veya sözleşme fiyatında indirim talep edemez.

**4.5.** Tekliflerin sunulmasına ilişkin vergi, resim, harçlar ve sözleşme ile varsa noter giderleri İstekli ye aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, İsteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

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

### **1. ELEKTRONİK İHALE VE AÇIK ARTIRMA**

**1.1.** Ön yeterlilik değerlendirmesi sonrasında ihaleye davet edilen İstekliler, A.3.e maddesinde belirtilen ihale tarihi ve saatinde PROMENA' da tekliflerini elektronik olarak sunacaklardır. İhale ve açık artırma elektronik olarak gerçekleştirilecek olup posta ile veya elden gönderilen teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

**1.2.** İhale konusu iş kısmi teklife açık olmakla birlikte, Kafe-Restoran, ofis ve yük depolama alanları ayrı ayrı ve kısımlar halinde ihale edilecektir. İstekliler bir veya birden fazla alan için teklif sunabilir. Her bir alan için en yüksek teklifi sunan istekli ile sözleşme imzalanır. İstekliler, ihale kapsamında birden fazla alan kiralama hakkına sahiptir.

**1.3.** Elektronik açık artırmanın yapılış usulü İdari Şartname eki olan "EK2 - PROMENA EĞİTİM VE DESTEK" dokümanlarında ana hatlarıyla belirtilmiştir.

**1.4.** Elektronik açık artırma, kiralanan alanlar için belirlenmiş olan muhammen bedel üzerinden başlatılacaktır. İdare, elektronik ihale platformunda (PROMENA); ihale oturumlarında süre uzatımı vermekte, platformun ihale işlemlerine yönelik süreç ayarlarını dilediği şekilde ve zamanda yönetmekte serbesttir.

**1.5.** İdare tarafından belirlenecek asgari fark aralığı (pey artışı) ile elektronik açık artırma ihalesi gerçekleşir.

**1.6.** Teklif sunma işlemi İsteklilerin sırayla elektronik artırmadan çekilerek en yüksek fiyatlı tek İstekliye ulaşıncaya kadar devam edecektir. Ekonomik açıdan en avantajlı 1. ve 2. isteklilerce elektronik olarak sunulan teklif fiyatları elektronik ihale tamamlanmasından sonra İdareye 2 (iki) iş günü içinde teklif mektubu formatında kaşeli ve yetkili kişilerce imzalı olarak sunulacaktır. Elektronik ortamda sunulan teklif belirtilen sürede kaşe ve imzalı olarak İdareye sunulmalıdır. Aksi durumda teklif değerlendirme dışı bırakılır ve geçici teminat gelir kaydedilir.

### **2. ELEKTRONİK İHALEDE HAZIR BULUNMAYAN İSTEKLİLER**

**2.1** Elektronik İhale gününde ve saatinde İdare'nin ERP yazılım platformu olan ve elektronik artırmanın yapılacağı PROMENA' da hazır bulunmayan İstekliler ile ön yeterlilik şartlarını

sağlayamayan ve ihaleye davet edilmeyen İstekliler ihale süreci ve sonucuna hiçbir surette itiraz edemezler.

**2.2** İstekliler, sistemlerinde veya internet bağlantılarında yaşadıkları aksaklık nedeni ile elektronik ihaleye ya da açık artırmaya katılamamaları halinde İdare'den herhangi bir hak talebinde bulunamazlar.

### **3. İHALE SONUCUNUN KARARA BAĞLANMASI**

**3.1.** İhalede eşit teklif çıkması durumunda en avantajlı teklif sahibi İhale Komisyonu tarafından isteklilerin huzurunda kura çekimi sonrası belirlenecektir.

**3.2.** Elektronik artırma usulüyle alınacak teklifler İhale Komisyonu tarafından değerlendirilir ve İhale Yetkilisinin onayı ile İhale Komisyon Kararı sonuca bağlanır.

**3.3.** Bu şartname hükümlerine göre yapılan açık artırma sonucu, uygun ve geçerli teklif bedeli; ilan edilen muhammen bedelden aşağı olmamak üzere teklif edilen bedellerin en yükseğidir.

**3.4.** Uygun bedeli tespit etmek, ihaleyi ihale tarihi öncesinde ve ihale tarihinden sonra iptal etmek İdare'nin takdirinde olup İhale Komisyonu'nun bu hususta aldığı kararlar kesindir.

**3.5.** İhale komisyonu gerekçeli kararını ihale yetkilisinin onayına sunar.

### **4. İHALE KARARININ ONAYLANMASI**

**4.1.** İhale komisyon kararı İhale Yetkilisince onaylanır veya iptal edilir.

**4.2.** İhale; kararın İhale Yetkilisince onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

**4.3.** İhale Yetkilisince karar iptal edilerek ihalenin yapılmaması veya hükümsüz sayılması halinde İstekliler İdare'den herhangi bir ad altında masraf, zarar, kar mahrumiyeti, tazminat vb. talepte bulunamaz, iptal kararının tebliğini müteakip geçici teminatları mutabakat karşılığında İsteklilere iade edilir.

### **5. İHALENİN İPTALİNDE BOĞAZIÇI YÖNETİM'İN SERBESTLİĞİ**

**5.1.** İdare, ihalenin herhangi bir aşamasında verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İhale konusu iş yapısı gereği bölünebilir ve kısımlara ayrılabilir nitelikte olduğundan İdare, ihalenin tamamını iptal etmeden sadece belirli bir kalemi iptal etme yetkisine sahiptir. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle İsteklilerce İdare'den herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

**5.2** İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün İsteklilere iadeli taahhütlü posta ile derhal bildirilir. İptal kararın tebliğini müteakip geçici teminatları mutabakat karşılığında İsteklilere iade edilir.

### **6. İHALE KARARININ BİLDİRİLMESİ**

**6.1.** İhale Yetkilisince onaylanan ihale kararı üzerine ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla, elektronik posta veya kayıtlı e-posta (KEP) ile tebligat adresine postalanır.

**6.2.** İhale kararının İhale Yetkilisince iptal edilmesi halinde bu durum İstekliye aynı şekilde bildirilir. Sözleşme imzalamaya hak kazanamayan isteklilerin geçici teminatı, ihale kararının bildirilmesi akabinde iade edilir.

## 7. SÖZLEŞME YAPILMASINDA İSTEKLİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU

**7.1.** İhale üzerinde kalan İstekli, kesinleşen ihale kararının tebliğini müteakip 10 gün içinde kesin teminat ve damga vergisine ilişkin yükümlülüklerini yerine getirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

**7.2. Kesin Teminat:** Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmadan önce ihale üzerinde kalan İstekli, İdareye iki aylık kira bedeli + KDV tutarında, sözleşme imza aşamasında nakit kesin teminatını sunacaktır.

**7.3.** Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan İsteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir.

**7.4.** Sözleşme imzalandıktan ve kesin teminatı İdareye ibrazından hemen sonra İhale üzerinde kalan İsteklinin geçici teminatı iade edilecektir.

## 8. YASAK FİİL VE DAVRANIŞLAR

**8.1.** İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

- a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- b) İsteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kırarak söz söylemek ve İstekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,
- c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken İdareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması veya teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak,
- d) Bu ihale şartnamesinde ve tüm ihale dokümanlarında ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak yasak fiil ve davranışlardandır.

**8.2.** Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan İsteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır ve geçici teminatları İdare hesabına gelir kaydedilir. Yasak fiil ve davranışın tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, mevcut teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir ve sözleşme yapılmışsa sözleşme feshedilir. Ayrıca haklarında gerekli yasal işlemin yapılması için ilgili makamlara bilgi verilir.

## E – DİĞER HUSUSLAR

### 1. TEBLİGAT

**1.1.** İhale sürecinde bütün yazışmalarda İstekli tarafından Ön Yeterlilik başvurusunda belirtilen adres, tebligat adresi olarak kabul edilecektir. Adres değişikliği olması durumunda gerçek kişilerin yeni adresin kayıtlı olduğu ikametgâh belgesini, tüzel kişilerin ise yeni adresin kayıtlı olduğu noter tasdikli Ticaret Sicil Belgesini 10 (on) gün içerisinde İdareye sunması gerekmektedir. Adres değişikliğinin bildirilmemesi halinde ilk belirtilen adrese yapılacak her türlü tebligatın usulüne uygun yapılmış tebligat hükmünde olacağını İstekli kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

**1.2.** İdare tarafından yapılan her türlü bildirimde bu adres göz önünde bulundurulacak olup, tebligatın alınmasından imtina edilmesi ve diğer sebeplerle tebligat yapılamaması halinde tebligatın İdareye gönderildiği tarihi takip eden 7. gün tebliğ tarihi sayılacaktır.

**1.3.** Bu bildirim İsteklinin imzası alınmak suretiyle elden de tebliğ edilebilir.

## **2. ÖDEME YERİ VE ŞARTLARI**

**2.1. Kira Bedeli:** Sözleşmede belirlenen bedel olup, belirlenen bedel her ayın başında aylık peşin olarak tahsil edilir Ödemeye ilişkin detaylar sözleşmede/sözleşme tasarısında yer almaktadır.

## **3. İŞİN SÜRESİ**

İşin süresi, sözleşme imza tarihi ile başlar ve **31/10/2028** tarihine kadar olan süreyi içerir. İşin süresinin sona erme tarihinde deponun işletme hakkının tekrar İdareye verilmesi ve İdare'nin uygun bulması halinde iş bu sözleşmenin süresi **sözleşme imza** tarihinden itibaren söz konusu sözleşme İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile İdare arasında imzalanan Alibeyköy Yük Depolama Alanı ile Yenikapı Yük Depolama Alanının İşletilmesi İşine İlişkin İhale'nin bitiş süresini aşmamak kaydıyla İdarenin kararı ile uzatılabilir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile İdare arasında imzalanan Alibeyköy Yük Depolama Alanı ile Yenikapı Yük Depolama Alanının İşletilmesi İşine ilişkin sözleşmenin sona ermesi halinde İdare ile Firma arasında imzalanan iş bu sözleşme de sona erer. Sözleşme süresinin uzatılmasında nihai karar İdareye aittir. İş bu madde hükmüne uygun olarak sözleşme süresinin uzatılmaması halinde sözleşme herhangi bir bildirim yapılmaksızın kendiliğinden sona erer. Sözleşme süresinin uzatılması halinde ise; sözleşme kira bedeli ve varsa diğer giderler sözleşmenin 5.2. maddesinde belirtilen oranda arttırılacaktır. Kesin teminat süresi uzatılan sözleşme süresi için belirlenen sözleşme bedeli üzerinden yeniden hesaplanarak İdareye verilecektir. Herhangi bir nedenle alanların işletme hakkının İdare'nin tasarrufundan çıkması halinde sözleşme kararlaştırılan tarihten önce de sona erebilecektir. Sözleşmeyi imzalamak ile Firma herhangi bir tazminat talebinde bulunmayacağını peşinen kabul etmiştir. Sözleşmenin sona ermesi halinde hesap tasfiye edilerek kesin teminat karşılıklı mutabakat ile iade edilecektir.

## **4. RUHSAT VE İZİNLER**

Kira hakkı verilen alanın tahsis amacına uygun olarak kullanılması, herhangi bir sebeple kamu kurum ve kuruluşlarının veya İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin verdiği izin ve ruhsatı gerektirdiği takdirde her türlü izin ve ruhsatı almak İsteklinin sorumluluğunda olacaktır. Alınan bu izin ve ruhsatlarla ilgili olarak ruhsatın alınamaması, geç alınması veya sınıf yükseltme talebinde bulunduğu takdirde sınıf yükseltme koşullarının yerine getirilmemesi ile ilgili sorumluluk İstekliye aittir. Bu sebeple Depoların kullanılmaması halinde İstekli kira bedelinden indirim ve/veya herhangi bir hak talep edemez.

**EK 1 – PROMENA EĞİTİM VE DESTEK**

**EK 2 - PROMENA TEKLİF/UYGULAMA KILAVUZU**

**EK 3 – BAŞVURU MEKTUBU**

**EK 4 – GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİ**