

SABANCI ÜNİVERSİTESİ
KAPALI ZARF USULÜ
BURGER MAĞAZASI KİRALAMA İHALESİ

1. GİRİŞ, KISALTMALAR

21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete’de yayınlanan “Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği”ne uygun olarak işbu İdari Şartname ve diğer ihale dokümanları hükümleri çerçevesinde Kapalı Zarf Usulü ile ihale yapılacaktır.

İşbu İdari Şartname’de aşağıdaki kısaltmalar kullanılacaktır;

Üniversite: Sabancı Üniversitesi
İstekli: İhaleye teklif veren
Yüklenici: Üzerinde ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekli

2. GENEL İLETİŞİM BİLGİLERİ

| | |
|-----------------|--|
| KURUM | : Sabancı Üniversitesi |
| ADRES | : Orta Mahalle, Üniversite Caddesi No:27, 34956 Tuzla - İSTANBUL |
| TELEFON NO | : 0-216-483 94 26 |
| E-POSTA | : ozge.evren@sabanciuniv.edu |
| İLGİLİ PERSONEL | : Özge Evren |

3. İHALE KONUSU İŞ

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| İHALE ADI | : HAMBURGER MAĞAZASI KİRALAMA |
| İHALE NO | : 2023 KİRA 01 |
| KİRA YERİ | : HAMBURGER MAĞAZASI |
| MAL/HİZMET TESLİM YERİ | : Sabancı Üniversitesi Tuzla Kampüsü |
| MAL/HİZMET TESLİM SÜRESİ | : 5 (BEŞ) Yıl |

4. İHALE’YE İLİŞKİN BİLGİLER

İşbu İdari Şartname ve teklife ilişkin dosya içeriğindeki hükümlerinde belirlenen mal / iş / hizmet alımı için, Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliğinin 28. Maddesi uyarınca “Kapalı Zarf Usulü ” ile ihale yapılacaktır.

| | |
|--|---|
| İHALE USULÜ | : Kapalı Zarf Usulü |
| TEKLİF'İN VERİLECEĞİ ADRES | : Orta Mahalle, Üniversite Caddesi No:27, 34956 Tuzla – İSTANBUL |
| İHALE İÇİN SON TEKLİF VERME TARİHİ / SAATİ | : 27.01.2023/ 13.30 |
| İHALE KOMİSYONU TOPLANTI YERİ | : Sabancı Üniversitesi CP Toplantı Odası |
| İHALE KOMİSYONU TOPLANTI TARİHİ / SAATİ | : 27.01.2023/ 14.00 |
| TEKLİF'İN GEÇERLİLİK SÜRESİ / TARİHİ | : 60 (altmış) takvim günü |
| MALZEME VE YER GÖRME | : 24.01.2023 10:00- 26.01.2023 13:00 – tarihleri arasında Tuzla kampüsü Hamburger Mağazası alanı isteyen istekliler tarafından gezilerek incelenebilecek ve yer görme belgeleri yetkili kişilerden alınacaktır. |
| GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ BEDELİ | : İstekliler teklif ettikleri bedelin (YILLIK) % 3'ünden (YüzdeÜç) az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda muteber bir bankadan geçici teminat vereceklerdir. |
| KESİN TEMİNAT BEDELİ BEDELİ | : BEŞ (5) YILLIK Sözleşme bedelinin % 6 (yüzdealtı) olarak hesaplanacak, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 10 (On) gün içerisinde İSTEKLİ tarafından ÜNİVERSİTE'YE'ye verilecektir. |

Teklifler, ihale için son teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen adrese (İlgili Personelin Adı ve Soyadı'nın belirtilerek) verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale için son teklif verme tarih ve saatine kadar Üniversite'ye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

Üniversite'ye teslim edilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete'de yayınlanan "Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği"nin 12. maddesinde belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak kendileri veya başkaları adına ihaleye katılamazlar

5. İHALE DOKÜMANI

İhale dokümanı 2. Madde'deki adresten bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olan kimseler **Üniversite** tarafından onaylanmış ihale dökümanını satınalmak zorundadır.

İHALE DOKÜMANI SATIŞ BEDELİ : 500,00 TL (BEŞYÜZTÜRKLİRASI)
İHALE DOKÜMANI BEDELİNİN YATIRILACAĞI BANKA HESABI
: Akbank Sabancı Üniversitesi Şubesi
TR86 0004 6007 1388 8000 1208 58
DEKONT AÇIKLAMASI : (İstekli / İhale No belirtilmelidir.)

İHALE DOKÜMANI AŞAĞIDAKI BELGELERDEN OLUŞMAKTADIR;

- İdari şartname
- Faaliyet şartname
- Kira Sözleşme taslağı
- Tebligat Taahhüt formu
- Birim Fiyat Cetveli
- Yer Görme Belgesi

İstekli tarafından, ihale dokümanı'nın içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk **İstekli**'ye aittir. İhale dokümanında öngörülen kriterlere ve şekil kurallarına uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

6. TEKLİF HAZIRLARKEN DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

İstekli, teklifini hazırlarken 21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete'de yayınlanan "Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği"ni, işbu İdari Şartnameyi, İhale Dokümanlarını ve tüm eklerini inceleyecektir.

İstekli'nin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri kapalı zarf içinde **Üniversite**'ye işbu şartnameye uygun olarak imzalı ve kaşeli olarak sunması gerekir

-Firma paket servis hizmetini Üniversite içi ve Üniversite dışına verebilir. Ancak Üniversite'nin Kampüsüne dışarıdan müşteri girişine izin verilmez.

Gerekli alt yapı çalışmaları üniversite tarafından yaptırılacak olup,yüklenici ile yapılan sözleşmeye istinaden #350.000,00TL# (ÜÇYÜZELLİBİNTÜRKLİRASI) Üniversitenin belirtmiş olduğu hesap numarasına nakten yatırılacaktır.

Teklif mektubu, varsa keşif özetinin de yer aldığı fiyat teklifini içerir, bu idari şartname ekinde verilen taslağa uygun olarak hazırlanacaktır. Teklif mektubunda ihale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret ünvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

Birim fiyat cetveli tamamı sadece Türk Lirası (TL) olarak fiyatlandırılmalıdır.

İstekli, Teklif mektubunu hazırlarken ,ihale dökümanları içinde yer alan ‘‘Kira Sözleşme Taslağı’’ nı inceleyerek sözleşmenin tüm maddelerini kabul ettiğini beyan eder.

Kira Sözleşme Taslağı’’ madde 4.5 de belirtilen ‘‘Genel Giderlere’’ ilişkin tutar 01.03.2023-31.08.2023 tarihleri arası #2.000,00#TL (İKİBİNTÜRKLİRASI) olarak belirlenmiştir.Sonraki yıllarda belirlenecek olan Genel Giderlere katılım payı Yüklenici’ye ayrıca bildirilecektir.

Sözleşme imzalanacak Yüklenici,sözleşme bitiş tarihinde Kira Alanı ‘nı tahliye edeceğini peşinen beyan ,taahhüt ve kabul eder.

Sözleşme süresi 01.03.2023- 31.08.2028 tarihleri arasını kapsamaktadır.

Teklif mektubu **bir iç zarfa** konulur, bu zarf kapatılarak yapıştırılır. Yapıştırılan yerleri **İstekli** tarafından yetkili kişilerce imzalanıp mühürlendikten sonra, üzerine **İstekli**’nin adı, ünvanı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

İhaleye ilişkin bilgilerde **İstekli**’ye verilecek avans turarı/onarı belirtilmişse, **İstekli**’nin de avans talebi olması halinde, banka teminat mektubu karşılığı verilmesini talep ettiği tutarı **İstekli**, teklif mektubunun içinde belirtilmelidir. Talep edilmemesi durumudna **İstekli**’ye avans verilmeyecektir.

İhalede istenilen bütün belgeler bir dış zarf’ın içinde yer almalıdır. Dış zarf’ın üzerine **İstekli**’nin adı, soyadı veya ticaret ünvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve **Üniversite**’nin adı ve açık adresi yazılı olmalıdır. Dış zarfın yapıştırılan yeri **İstekli** tarafından imzalanır ve mühürlenir.

Dış zarf; aşağıdaki belgeleri içermelidir;

- İdari Şartname, (imzalı ve kaşeli)
- Faaliyet Şartname, ve tüm ekleri, **İstekli**’nin teklif kapsamında sunması gerektiği hallerde teknik şartnamede belirtilen belgeler (imzalı ve kaşeli)
- Kira Sözleşme Taslağı, (imzalı ve kaşeli)
- Teklif Mektubu, ve fiyatlandırma ekleri / İç zarf olarak yer almalıdır (imzalı ve kaşeli)
- Geçici Teminat Mektubu (İç zarf ile teslim edilmelidir)
- Kesin Teminat Mektubu
- Tebligat Taahhüt, formu (imzalı ve kaşeli)
- Son tebligat adresini gösteren vergi levhası fotokopisi
- Faaliyet Belgesi - Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da esnaf ve sânatkar odası Belgesi (1 (bir) ay içinde alınmış olmalıdır)
- Ticaret Sicil Kuruluş Gazetesi örneği; Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi örneği.
- İmza Sirküleri belgesi; **İstekli**’nin Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Beyannamesi veya İmza Sirküleri fotokopisi. **İstekli**, bir ortaklık olduğu takdirde, ortaklığın imza sirkülerini ve ortaklık adına teklifte bulunacak kimselerin bu ortaklığın vekili olduğunu gösterir, Noter tasdikli vekaletnameyi ve imza sirküleri.
- SGK’dan alınacak, **İstekli**’nin kesinleşmiş SGK prim borcu olmadığını gösterir belge, (orjinal ve 1 (bir) ay içinde alınmış olmalıdır.)
- Vergi Dairesi’nden alınacak **İsteklinin** kesinleşmiş vergi borcu olmadığını gösterir belge, (orjinal ve 1 (bir) ay içinde alınmış olmalıdır.)
- Ticaret odasından ihalelere katılmaya yasaklı olmadığını gösteren (g) bendine göre alınmış belge bulunması,

- Teklif ve birlikte verilecek olan İhale Dökümanları ile istenen tüm evrakların, şirket imza sirkülerinde tam yetkili olarak tanımlanan kişi/kişiler tarafından imza edilmesi (Bu imzalar ile imzalanan tüm evrakın taşıdığı hükümlerin kabul edildiği taahhüt edilmektedir).

-Birim Fiyat Teklif Cetveli

-Firma ulusal çapta en az 4 (dört) mağaza (öz mal yada imtiyazlı mal) zincirine sahip olduğunu gösterir belge

-ISO 14001:2015, ISO 22000:2018, ISO 9001:2015, ISO 10002:2018 sertifikaları

-Firma paket servis hizmetini Üniversite içi ve Üniversite dışına verebilir. Ancak Üniversite'nin Kampüsüne dışarıdan müşteri girişine izin verilmez.

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar **İstekli**'ye aittir. **İstekli**, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı **Üniversite**'den isteyemez

7. YASAK FİİL VE DAVARANIŞLAR

21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete'de yayınlanan "Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği"nin 37. maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunan **İstekli**, ilk tespitinde 3 (üç) yıl boyunca, tekrarı halinde ise 10 (on) yıl süre ile ihalelerden yasaklanacaktır.

8. TEBLİGATLAR

Bildirim ve tebligat iadeli taahhütlü posta yoluyla veya imza karşılığı elden yapılır. Ancak **İstekli**'nin Tebligat Taahhüt Formunu doldurması durumunda, elektronik posta adresinin belirtilmesi ve bu adrese yapılacak bildirimlerin kabul edileceğinin taahhüt edilmesi kaydıyla, **Üniversite** tarafından elektronik posta yoluyla bildirim de yapılabilir.

İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatta mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün tebliğ tarihi sayılır. Tebligatın bu tarihten önce muhataba ulaşması halinde ise fiili tebliğ tarihi esas alınır.

Elektronik posta yoluyla yapılan bildirimlerde, bildirim tarihi tebliğ tarihi sayılır. Elektronik posta yoluyla yapılacak bildirimler, **Üniversite**'nin resmi elektronik posta adresi kullanılarak yapılır.

9. DEĞERLENDİRME VE TEKLİFLERİN KABULÜ

Teklifin kabulü, **Üniversite**'nin yazılı bildirimini ile kesinleşir. **İstekli**, teklif dosyasının verildiği tarihten başlayarak 60 (Altmış) takvim günü süre ile teklifine bağlı kalacağını taahhüt eder. Bu süre sonunda, teklifin kabul edilip edilmediği **İstekli**'ye bildirilmediği takdirde **İstekli** teklifinden geri dönebilir.

Üniversite, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi, sadece fiyat esasına göre değil, fiyat ile birlikte işletme ve bakım maliyeti, maliyet etkinliği, verimlilik, kalite ve teknik değer gibi fiyat dışındaki unsurlar da dikkate alınarak belirleyecektir.

İlk teklifler tespit edildikten sonra komisyon başkanı tarafından, ekonomik faydayı gözeterek, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı son tekliflerinin alınması suretiyle ihale sonuçlandırılır. Oturumda hazır bulunmayan istekliler yeniden teklifte bulunamazlar, ilk teklifleri değerlendirmeye alınır.

Eksik evrak ile teslim edilen teklif zarfları **Üniversite** tarafından değerlendirilmeye alınmayacaktır.

Tekliflerin açılmasından sonra; oluşan teklif şartlarının olumsuz ve yetersiz görülmesi halinde, **Üniversite** ihaleyi sonuçlandırmamakta veya işi bölümlere ayırarak değişik **İstekli**'lere ihale etmek üzere yeniden ihale açmakta serbesttir. **Üniversite**, 21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete'de yayınlanan "Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği"ne uygun olarak değerlendirme yapacaktır.

10. PUL, RESİM, HARÇ VE VERGİ MASRAFLARI

İhale Karar Pulu Damga Vergisi (%5,69 (Bindebeşvirgüldokuz)), **İstekli** tarafından ödenerek, tahakkuk fişi ve ödeme makbuzu imzalı sözleşme ve ekleri ile birlikte **Üniversite**'ye teslim edilecektir.

Sözleşmeden doğacak damga vergisi de dahil, tüm vergi, resim ve harçları ödeme yükümlülüğü Yüklenici'ye ait olmakla birlikte, damga vergisi Üniversite tarafından ödenecek ve tamamı Yüklenici'ye dekont edilecektir.

11. SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki hususlar sözleşme tasarısında düzenlenmiştir.

- Ödeme yeri ve şartları ile faturalandırmaların nasıl yapılacağı.
- Avans verilip verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı.
- İşe başlama ve işi bitirme tarihi.
- Üniversite tarafından tek taraflı süre uzatımı yapılabilecek haller ve şartları.
- Yüklenicinin talebi üzerine Üniversite tarafından süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları.
- Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi.
- Cezalar ve sözleşmenin feshi.
- Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği hükümleri ile teknik şartnamede
- Belirtilenler saklı olmak üzere; denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar.

21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete'de yayınlanan "Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği"ne uygun olarak süreç yürütülecektir.

12. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

Üniversite ile **İstekli**'ler arasında, bu Şartnamenin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflarda Türk Hukuku uygulanacak olup, İstanbul Anadolu Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir. İhtilaflarda **Üniversite**'nin belge ve beyanları tek başına kesin delil hükmündedir.

İşbu Teklif Alma Şartnamesi, toplam 12 maddeden ibaret olup, **İstekli**, 21 Şubat 2021 tarihinde 31402 nolu Resmi Gazete’de yayınlanan “Sabancı Üniversitesi İhale Yönetmeliği”ne uygun olarak teklif vereceğini, uygun olmayan hallerde teklifinin kabul edilmeyeceğini ve varsa vermiş olduğu geçici teminatın **Üniversite** tarafından gelir kayıt edileceğini kabul beyan ve taahhüt eder.