**ACIBADEM MEHMET ALİ AYDINLAR ÜNİVERSİTESİ**

**KAPALI TEKLİF USULÜ KİRAYA VERME İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ**

**İHALE NO : 2024-06**

**İHALE TARİHİ : 20/11/2024**

**İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR**

### Madde 1 - İhaleyi yapan idareye ilişkin bilgiler

a) Unvanı: Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi

b) Adresi: Kayışdağı Caddesi No:32, 34752 Ataşehir /İstanbul

c) Telefon numarası: 0216 500 41 98

d) Faks numarası: 0216 577 50 48

e) Elektronik posta adresi: yasemin.kizilkaya@acibadem.edu.tr

f) İlgili personelinin adı-soyadı/unvanı: Yasemin Kızılkaya / Satınalma Müdürü

 İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan temin edebilirler.

### Madde 2 - İhale konusuna ilişkin bilgiler

1. Adı: Kafeterya Alanı Kiraya Verme İhalesi
2. Miktarı: Toplam 242 m2’lik (142 m2 iç mekan + 100 m2 dış mekan) alan kiraya verilecektir.
3. Muhammen bedel KDV Hariç aylık 150.000.-TL, yıllık 1.800.000.-TL’dir.

### Madde 3 - İhaleye ilişkin bilgiler

1. İhale Usulü:Kapalı Teklif Usulü
2. İhalenin yapılacağı adres: Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi

 Kayışdağı Cad. No:32, A Blok, A207 Nolu Derslik

 34752 Ataşehir /İSTANBUL

1. İhale tarihi: 20/11/2024 Çarşamba günü
2. İhale saati: 11:00

### Madde 4 - İhale dokümanının görülmesi ve temini

İhale dokümanı Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi’nin yukarıda belirtilen adresinde ve www.acibadem.edu.tr web sitesinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olan isteklilerin ihale dosyasını 1.000 TL karşılığı satın alması zorunludur.

İhale dosya bedeli Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi’nin Garanti Bankası A.Ş. Kozyatağı Kurumsal Şubesi nezdindeki TR85 0006 2000 3830 0006 2945 16 nolu hesabına yatırılabilir. Dekont açıklamasında **ihale numarası** yazılmalıdır**.** Doküman satış bedeli yalnızca bankaya yatırılmalıdır. Makbuz karşılığı elden ödeme alınmamaktadır.

Ödeme dekontu sunularak dosya teslim alınabilir. Karşılığında dokümanın satın alındığına dair belge verilecektir.

### Madde 5 – İhale dokümanının Kapsamı

### İdari Şartname

### Teknik Şartname

### Sözleşme Taslağı

### Birim Fiyat Teklif Mektubu Formu

### Birim Fiyat Teklif Cetveli Formu

### Geçici Teminat Formu

### Teklif Zarfına Koyulacak Belge Listesi

Ayrıca Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi’nin düzenleyeceği zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasıdır.

### Madde 6 - Tekliflerin sunulacağı yer, SON teklif verme tarih ve saati

1. Tekliflerin sunulacağı yer: Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi Satınalma Müdürlüğü, Kayışdağı Caddesi No:32, PK:34752 Ataşehir /İstanbul
2. Son teklif verme tarihi: 20/11/2024 Çarşamba günü
3. SON teklif verme saati: 10:30

### Madde 7 - İhale zarfında olması gereken belgeler

İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda belirtilen belgeleri eksiksiz sunmaları gerekir:

1. **İç Zarf’da bulunacak belgeler;**
2. Şekil ve içeriği bu şartnamede belirtilmiş olan Teklif Mektubu
3. **Dış Zarf’da bulunacak belgeler;**
4. İdari Şartname, (her sayfası imzalı ve kaşeli)
5. Teknik Şartname, ( her sayfası imzalı ve kaşeli)
6. Kira Sözleşme Taslağı, (her sayfası imzalı ve kaşeli)
7. Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon, elektronik posta adresi ve varsa faks numarası ( İmzalı ve kaşeli)
8. Vergi Levhası fotokopisi
9. Mali yeterlilik belgeleri;
10. Son üç yıla ait 2021, 2022, 2023 dönemi Müşavir onaylı Bilanço, Gelir Tablosu ya da Kurumlar Vergisi Beyannamesi,
11. Şirketin 2021, 2022, 2023 yılı bilanço toplamları ortalaması ile hesaplanmış cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) 0,80’nin üstünde olması gerekmektedir.

Müşavir onaylı 2021, 2022, 2023 dönemi ve toplamları ortalamasının yer aldığı bilançosu ve Üç yıllık ortalama Cari Oranı gösterir hesaplama tablosu, teslim edilmelidir.

1. Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası Belgesi,

• Ticaret sicil gazetesi faaliyet konusunda kafe faaliyeti yapabileceğinin yer alması, faaliyetinde nace kodu 56.30…. grubundan birinin yer alması gerekmektedir.

* Gerçek kişi olması halinde, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış ilgisine göre Ticaret ve/veya Sanayi Odasına veya ilgili Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,
* Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,
1. Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri
* Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,
* Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,
* Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi
1. İlk ilan tarihi itibarı ile SGK Borcunun Bulunmadığına Dair Belge. (İlk ilan tarihi ile ihale günü arasındaki ilk ilan ve ihale günü dahil olmak üzere herhangi bir gün SGK veya Resmi İnternet Sitesinden alınabilir.
2. İlk ilan tarihi itibarı ile Vergi Dairesine Borcunun Bulunmadığına Dair Belge. (İlk ilan tarihi ile ihale günü arasındaki ilk ilan ve ihale günü dahil olmak üzere herhangi bir gün Vergi daireleri veya Resmi İnternet Sitesinden alınabilir.)
3. Geçici Teminat
4. Ticaret odasından ihalelere katılmaya yasaklı olmadığını gösteren (g) bendine göre alınmış belge
5. İhale dokümanının satın alındığına dair belge
6. Markaya ilişkin belgeler: İstekli zincir marka sahibi ise Marka Tescil Belgesi, İstekli bayi ise zincir marka ile yapmış olduğu Bayilik Sözleşmesi ve Marka Tescil Belgesi
7. Zincir markaya ait en az 20 aktif şubenin adres bilgileri

### Madde 8- Belgelerin Sunuluş Şekli

İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını, noter onaylı bir nüshasını veya aslını sözleşme öncesi alıcıya beyan etmek koşulu ile kopya örneklerini ihale zarfında bulundurmak zorundadır.

### Madde 9- Satın Almanın Yabancı İsteklilere Açıklığı

### Bu ihaleye sadece yerli istekliler katılabilir.

### Madde 10-Teklif mektubunun şekli ve içeriği

Teklif mektupları, yazılı ve imzalı olarak sunulur. Teklif Mektubunda;

1. İhale dosyasının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,
2. Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
3. Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
4. Teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.
5. Teklifler birim fiyat esaslı değerlendirilecektir.
6. Kısmi teklif verilemez.
7. İhale konusu işe ilişkin olarak alternatif teklif verilemez*.*
8. Teklifler ekte ki “Birim Fiyat Teklif Mektubu” (EK-1) ve eki olan “Birim Fiyat Teklif Cetveli” (EK-2) doldurularak iletilecektir.
9. Teklifte geçerli para birimi TL’dir.
10. Geçerlilik süresi minimum 60 takvim gündür.

Bunlardan herhangi birine uygun olmayan teklifler geçerli sayılmayacaktır.

**Madde 11 -Tekliflerin sunulma şekli**

Teklifler yazılı olarak yapılır. “Teklif Mektubu” ve eki olan “Birim Fiyat Teklif Cetveli” bir **iç zarfa** konulup kapatıldıktan sonra iç zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. İç zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve mühürlenir.

Bu iç zarf, istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa (Dış zarf) konularak kapatılır. **Dış zarfın** üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi, idarenin adı ve açık adresi ile teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

İlanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Üniversiteye verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine ihale komisyonuna gönderilmek üzere Üniversitenin adı, adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen son teklif verme saatine kadar Üniversiteye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. Son teklif verme tarih ve saatine kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

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

**Madde 12- İhaleye katılamayacaklar**

1. Aşağıda belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak kendileri veya başkaları adına ihalelere katılamazlar:

a) Bu Yönetmelik kapsamındaki iş ve işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar.

b) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile bu Yönetmelik ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak vakıf yükseköğretim kurumlarınca veya mahkeme kararıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12/4/1991 tarihli ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya örgütlü suçlardan yahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.

c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

ç) Daha önce kendisine üniversitede iş verildiği halde, usulüne göre sözleşme yapmak istemeyenler, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhütlerini, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği tespit edilenler.

1. İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamazlar. Aynı şekilde, ihale konusu işin yüklenicileri de o işin danışmanlık hizmeti ihalelerine katılamazlar.
2. Birinci ve ikinci fıkrada sayılan yasaklar bu kişilerin ortakları, ortaklık payı %10’dan az olan anonim şirketler ile vakıf yükseköğretim kurumunun 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca hâkim ortağı olduğu şirketler hariç, ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.
3. Bu maddede belirtilen yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılır. Geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

**Madde 13- Teklif Hazırlama Giderleri**

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiç bir masrafı Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi’nden isteyemez.

**Madde 14 – İhale Konusu Alanları Görülmesi**

1. İstekli veya temsilcisinin ihale konusu Alanı görmek istemesi halinde gerekli izinler İdare tarafından verilecektir.
2. İstekli, ilgili Alanları görmek ve incelemek sureti ile teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.
3. Teklifler değerlendirilirken, İsteklinin ihale konusu alanları incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

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

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

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

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

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

**Madde 16- Tekliflerin Açılması**

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve varsa geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır.

Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır. Belgeleri ile varsa geçici teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir. Liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye uymayan teklif mektupları kabul edilmez.

Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklifleri alınır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kağıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. İhale komisyonun yeterli gördüğü turda artırma sonlandırılır ve isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı veya sözlü olarak bildirmeleri istenerek ihale sonuçlandırılır.

### Madde 17- Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve İhalenin İptal Edilmesi

İhale komisyonu kararı üzerine Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. Acıbadem Mehmet Ali Aydınlar Üniversitesi bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

İhalenin iptal edilmesi halinde, bu durum bütün isteklilere gerekçesiyle birlikte derhal bildirilir.

**Madde 18- Geçici teminat ve teminat olarak kabul edilecek değerler**

Geçici teminat yıllık muhammen bedelin %6’sı olan 108.000.-TL’den az olamaz ve geçerlilik süresi teklif geçerlilik süresinin bitiminden itibaren otuz (30) günden az olamaz.

1. Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır;

2. Tedavüldeki Türk Parası

3. Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları

**Madde 19- Ödemeler**

Aylık kira bedeli her ayın 5.günü akşamına kadar İdarenin hesabına yatırılacaktır. Ayın 5. gününün tatil gününe rastlaması durumunda kira bedeli, takip eden ilk iş günü ödenecektir.

### Madde 20- Diğer Hususlar

### Kiralanacak ihale konusu alan alt yüklenicilere devredilemez.

### İhaleyi kazanan istekli ile sözleşme imzalanacaktır. Sözleşme tasarısı EK-3’de yer almaktadır.

### İhale karar pulu ve sözleşmeye ait damga vergisi istekli tarafından ödenecektir.

### İhale zarfında konulacak belgeler “EK-5”de yer alan tutanaktaki Belge numarasına göre numaralandırılarak sırası ile ihale dosyasına konulacaktır.

### Ekonomik açıdan en avantajlı teklif sadece fiyat esasına göre belirlenecektir.

### İstekli tarafından, ihale dokümanının içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk teklif verene aittir.

### İhale dokümanında öngörülen kriterlere ve şekil kurallarına uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

### İsteklinin ihale günü itibariyle en az 20 tane aktif şubesi bulunan bir zincir marka olmalıdır.

### İsteklinin ulusal yada uluslararası bir zincir marka olup, en az 20 şubesi olması yada en az 20 şubesi olan bir zincir marka ile aktif bayilik sözleşmesi olup markanın faaliyetini gerçekleştirebilir durumda olması şartı aranmaktadır.

### EKLER

### EK-1: Birim Fiyat Teklif Mektubu

### EK-2: Birim Fiyat Teklif Cetveli

### EK-3: Sözleşme Taslağı

### EK-4: Geçici Teminat Formu

### EK-5: Teklif Zarfına Konulacak Belge Listesi