

**HALKALI TOKİ FULYA EVLERİ SOĞUK SU TESİSATI YENİLEME, BAKIM,
ONARIM VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER**

KAPALI ZARF USULÜ İHALESİ

İDARİ ŞARTNAMESİ

İlanın orijinaline www.fulyaevlerisitesi.org veya site yönetiminin ilan panosundan, ihale ve sözleşme dokümanına ise, www.fulyaevlerisitesi.org veya site yönetiminin ilan panosundan veya site yönetim ofisi çalışanı Ümmühan KARİPÇİN'den (İletişim: 0553 697 8313) ulaşabilirsiniz. İlanın orijinalindeki bilgileri kontrol ediniz. Site yönetimi, bu hizmeti sunar ve ilanlardaki yazım hatalarından sorumlu değildir.

1. GİRİŞ, KISALTMALAR

İşbu İdari Şartname ve diğer ihale dokümanları hükümleri çerçevesinde Kapalı Zarf İhale Usulü ile ihale yapılacaktır.

İşbu İdari Şartname'de aşağıdaki kısaltmalar kullanılacaktır;

Site: Halkalı TOKİ Fulya Evleri Sitesi

İstekli: İhaleye teklif veren

Yüklenici: Üzerinde ihale yapılan ve sözleşme imzalanan İstekli

2. GENEL İLETİŞİM BİLGİLERİ

KURUM : Halkalı TOKİ Fulya Evleri Sitesi

ADRES : Atakent Mahallesi 4.Cadde No:2 Küçükçekmece/İSTANBUL

TELEFON NO: 0212 697 9091

E-POSTA : fulyaevleri@yandex.com

İLGİLİ PERSONEL : Ümmühan KARİPÇİN

3. İHALE KONUSU İŞ İHALE ADI :

HALKALI TOKİ FULYA EVLERİ SOĞUK SU TESİSATI YENİLEME, BAKIM
ONARIM, İZOLASYON VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER

Konusu (Nitelik, Miktar, Tür) : Toki Fulya Evleri SOĞUK SU TESİSATI YENİLEME,
BAKIM ONARIM, İZOLASYON VE BAĞLANTILI DİĞER İŞLER (Anahtar Teslim)

MAL/HİZMET TESLİM YERİ : Halkalı TOKİ Fulya Evleri Sitesi

HİZMET TESLİM SÜRESİ : 01.09.2025 tarihi başlangıç tarihi olup yer Teslim Tarihinden
İtibaren 2 Aydır. (Resmi Tatil, Hava Şartları Sebebiyle İşin İfasının Mümkün Kılınmadığı
Günler, Site Teknik Biriminin Onayı İle Hizmet Süresine Eklenecektir.

GARANTİ SÜRESİ : İşçilik Ve Malzeme Hatalarına Karşı 10 Yıl

4. İHALE'YE İLİŞKİN BİLGİLER

**FULYA EVLERİ
SITE YÖNETİMİ**
Atakent Mah.4.Cadde No:2 Küçükçekmece / İSTANBUL
T:0212 697 91 91 F:0212 697 83 13

İşbu İdari Şartname ve teklife ilişkin dosya içeriğindeki hükümlerinde belirlenen mal / iş / hizmet alımı için, Halkalı TOKİ Fulya Evleri Sitesi "Kapalı Zarf İhale Usulü" ile ihale yapılacaktır.

İHALE USULÜ : Kapalı Zarf Usulü İhale

TEKLİF'İN VERİLECEĞİ ADRES : Atakent Mahallesi 4.Cadde No:2
Küçükçekmece/İSTANBUL İSTANBUL İHALE İÇİN SON TEKLİF VERME TARİHİ /
SAATİ : 20.08.2025 / 15.00

İHALE KOMİSYONU TOPLANTI YERİ : Halkalı TOKİ Fulya Evleri Sitesi Yönetim Ofisi
1 Nolu Toplantı Odası

İHALE KOMİSYONU TOPLANTI TARİHİ / SAATİ : 20.08.2025 / 15.00

TEKLİF'İN GEÇERLİLİK SÜRESİ / TARİHİ : 30 (otuz) takvim günü

YER GÖRME / İŞ TARİFİ (ZORUNLUDUR) : İhale konusu gezilerek incelenebilecek ve yer görme belgeleri yetkili kişilerden alınacaktır. Yer Görme iş ve işlemini sağlamayan isteklilerden teklif kabul edilmeyecektir.

KESİN TEMİNAT BEDELİ BEDELİ : Kesin Teminat Talep Edilmektedir.

Teklifler, ihale için son teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen adrese (ilgili personelin adı ve soyadı belirtilerek) verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale için son teklif verme tarih ve saatine kadar Site'ye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır. Site'ye teslim edilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 58'inci maddesi, 4734 sayılı Kanun'un 11'inci maddesi, 4734 sayılı Kanun'un 17'nci, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 26'ncı maddesi, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 25'inci maddesi, Kamu İhale Genel Tebliği'nin 28'in maddesi hükümleri kıyasen uygulanarak, belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak kendileri veya başkaları adına ihaleye katılamazlar.

5. İHALE DOKÜMANI

İhale dokümanı 2. Madde'de belirtilen adresten bedelsiz olarak görülebilir ve teslim alınabilir.

İHALE DOKÜMANI AŞAĞIDAKİ BELGELERDEN OLUŞMAKTADIR.

- **İDARİ ŞARTNAME**
- **TEKNİK ŞARTNAME VE EKLERİ**
- **SÖZLEŞME TASLAĞI**
- **TEBLİGAT TAAHHÜT FORMU**
- **BİRİM FİYAT TEKLİF CETVELİ**
- **ÇEVRE VE İSG ŞARTNAMESİ**
- **KVKK AYDINLATMA METNİ**

FULYA EVLERİ
SİTE YÖNETİMİ
Atakent Mah.4.Cad. C3/4 Blok No:2
Halkalı - Küçükçekmece - İSTANBUL
Tel:0212 557 91 90 Fax:0212 557 91 93 13

İstekli tarafından, ihale dokümanının 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. YER GÖRME

- Mal / iş / hizmet'in teslim edileceği veya yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak; teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek İstekli'nin sorumluluğundadır. Bu hususta yer görme, talepte bulunan İstekli'nin katılımı ile site yönetimi personelinin refakati ile yapılacaktır.

- İstekli, mal / iş / hizmet'in teslim edileceği yer veya yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, iş / hizmet'in gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım, çalışma ve barınma için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, İSG kuralları, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

- İstekli, mal / iş / hizmet'in teslim edileceği yer veya yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul eder.

- Hizmetin, site tarafınca ödeme koşullarında 3 eşit taksit şeklinde gerçekleştirilebilecektir. Diğer bir deyişle ihale bedelinin, 1. taksiti 1.10.2025 tarihinden itibaren ödenecektir.

Sitemizde bulunan Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait lojman statüsündeki bağımsız bölümleri ve ortak alanları ile eklentilerinin Yatırım ve Ödenek Planlaması nedeniyle, Hizmet Alımı 2 Etap(bölümlü) gerçekleştirilecektir.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait lojman statüsündeki bağımsız bölümleri ve ortak alanları ile eklentilerinin Yatırım ve Ödenek Planlaması nedeniyle ödenek gelmesi üzerine iş ve işlemlere başlanacaktır.

Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait lojman statüsündeki bağımsız bölümleri ve ortak alanları ile eklentilerinin Yatırım ve Ödenek Planlaması nedeniyle ödeme koşullarında gecikme veya yerine getirilememe konusunda Fulya Evleri Sitesi maddi, hukuki veya cezai sorumlu değildir.

TEKLİF MEKTUPLARI 2 ETAPLI HAZIRLANACAKTIR.(TAMAMI VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT 9 ADET BLOK, ORTAK ALAN VE EKLENTİLERİ HARİÇ)

7. KESİN TEMİNAT

- Kesin teminat istenmektedir.

- İhale ilanında kesin teminat istenmiş ancak miktarı belirtilmemişse, kesin teminat miktarı, teklif edilen bedelin %10 (Yüzde on)'udur.

- İsteklinin iş ortaklığı olması halinde toplam kesin teminat ortaklardan biri veya birkaçı tarafından verilebilir.

FULYA EVLERİ
SİTE YÖNETİMİ
Atakent Mah. A.Cad. C3/4 Blok 10:0
Halk - Kızılköy mece / 10000 BUL
Tel: 0212 611 11 90 Fax: 0212 611 13 13

- Nakdi teminat kabul edilir. Teminatların mektup olması halinde kesin banka teminat mektubu olarak verilmesi gerekir. Kesin teminat mektubu olarak verilen teminatların bu Şartname ekinde yer verilmiş forma uygun olarak düzenlettirilip elden teslim edilmesi gereklidir.
- Kesin teminat mektuplarının sözleşme süresinden bu süreye 1 (Bir) yıl eklenerek bulunacak süreyle düzenlettirilmesi gereklidir.
- Kesin teminat, işin tam ve eksiksiz ve siteye veya üçüncü kişilere herhangi bir zarar verilmeden tamamlandığının tespit edilerek kabul edildiği tarihten itibaren 5 (Beş) işgünü içinde iade edilecektir
- Kesin teminat mektupları üzerinde yapılacak herhangi bir temlik kabul edilmez, kısmen serbest bırakılmaz.

8. TEKLİF HAZIRLARKEN DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- İstekli, teklifini hazırlarken işbu İdari Şartnameyi, İhale Dokümanlarını ve tüm eklerini inceleyecektir.
- İstekli'nin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri kapalı zarf içinde Site'ye işbu şartnameye uygun olarak imzalı ve kaşeli olarak sunması gerekir
- 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.
- Teklif mektubu ve eklerinin tamamı sadece Türk Lirası (TL) olarak fiyatlandırılmalıdır.
- Teklif mektubu bir iç zarfa konulur, bu zarf kapatılarak yapıştırılır. Yapıştırılan yerler İstekli'nin yetkili kişileri tarafından imzalanıp mühürlendikten sonra, üzerine İstekli'nin adı, ünvanı ve tebligata esas açık adresi yazılır.
- İhalede istenilen bütün belgeler bir dış zarfın içinde yer almalıdır. Dış zarfın üzerine İstekli'nin adı, soyadı veya ticaret ünvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve Site'nin adı ve açık adresi yazılı olmalıdır. Dış zarfın yapıştırılan yeri İstekli tarafından imzalanır ve mühürlenir.

ZARF; AŞAĞIDAKİ BELGELERİ İÇERMELİDİR.

- İSTEKLİ'ler, son 5 yılda bitirdikleri benzer renovasyon projesi olarak tamamlanmış ve 5 yılını problemsiz geçirmiş soğuk su tesisat onarım bakım ve yenileme işleri ile ilgili en az **10 adet iş bitirme belgesini teklif dosyasına koyacaktır.**
- İSTEKLİ'ler, son 5 yılda bitirdikleri benzer renovasyon projesi olarak tamamlanmış ve 5 yılını problemsiz geçirmiş soğuk su tesisat onarım bakım ve yenileme işleri ile ilgili **site yönetimlerinden 3 adet referans mektubu**
- Mali Durum Bildirgesi 2022, 2023, 2024 mali tablolar
- Son tebligat adresini gösteren vergi levhası fotokopisi

FULYA EVLERİ
SITE YÖNETİMİ
 Atakent Mah.4.Cad. C3/4 Blok:0:0
 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL
 Tel:0212 697 91 90 Fax:0212 697 83 13

• Faaliyet Belgesi - Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da esnaf ve sanatkar 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 belge,

• **TEKLİF MEKTUPLARI 2 ETAPLI HAZIRLANACAKTIR.(TAMAMI VE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA AİT 9 ADET BLOK, ORTAK ALAN VE EKLENTİLERİ HARİÇ)**

• Yer Görme Tutanağı

• Yer Görme Belgesi Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar İstekli'ye aittir.

İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı Site'den isteyemez

9. 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, Site 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, Site'nin resmi elektronik posta adresi kullanılarak yapılır.

10. DEĞERLENDİRME VE TEKLİFLERİN KABULÜ

• Teklifin kabulü, Site'nin yazılı bildirimi ile kesinleşir. Sitenin teklifin kabuliyetinde serbestisi mevcuttur. İstekli, teklif dosyasının verildiği tarihten başlayarak 30 (otuz) takvim günü süre ile teklifine bağlı kalacağını taahhüt eder. Bu süre sonunda, teklifin kabul edilip edilmediği İstekli'ye bildirilmediği takdirde İstekli teklifinden geri dönebilir. Site yönetimi teklifi kabul etmeyebilir.

FULYA EVLERİ
SITE YÖNETİMİ
Atakent Mah.4.Cad. C3/4 Blok 5/2
Halkalı - Küçükçekirgece / İSTANBUL
Tel:0212 697 91 90 Fax:0212 697 83 03

•Site, 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 tekliflerinin, ihale komisyonu başkanı tarafından gerekli görüldüğü halde ödeme tutar ve şartları değiştirilerek alınması suretiyle ihale sonuçlandırılır. Komisyon başkanı gerekli görür ise, verilen teklifler üzerinden pazarlık da yapabilecektir.

•Eksik evrak ile teslim edilen teklif zarfları Site tarafından değerlendirmeye alınmayacaktır. Ancak ihale komisyonu tarafından oy birliği ile verilecek karar ile sonradan fahiş olmayan ve sonradan giderilebilecek eksiklikler talep edilebilecektir.

•Tekliflerin açılmasından sonra; oluşan teklif şartlarının olumsuz ve yetersiz görülmesi halinde, Site ihaleyi sonuçlandırmamakta veya işi bölümlere ayırarak değişik İstekli'lere ihale etmek üzere yeniden ihale açmakta serbesttir.

11. PUL, RESİM, HARÇ VE VERGİ MASRAFLARI

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

12. SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki hususlar sözleşme tasarısında düzenlenmiştir.

- Ödeme yeri ve şartları ile faturalandırmaların nasıl yapılacağı.
- İşe başlama ve işi bitirme tarihi.
- Site tarafından tek taraflı süre uzatımı yapılabilecek haller ve şartları.
- Yüklenicinin talebi üzerine Site tarafından süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları.
- Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi.
- Cezalar ve sözleşmenin feshi.
- Teknik şartnamede belirtilenler saklı olmak üzere; denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlara uygun olarak süreç yürütülecektir.

13. CEZAI ŞARTLAR

• Yüklenici idari şartname 3. maddede belirtilen teslim tarihinde işi tamamlayamadığı takdirde, sözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen cezai koşullar uygulanacaktır.

14. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

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

FÜLYA EVLERİ
SİTE YÖNETİMİ
Atakent Mah.4.Cad. C3/ B10/0
Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL
Tel:0212 697 91 90 Fax:0212 697 83 13

• İşbu Teklif Alma Şartnamesi, toplam 14 maddeden ibaret olup, yasal mevzuata uygun olarak teklif vereceğini, uygun olmayan hallerde teklifinin kabul edilmeyeceğini, kabul beyan ve taahhüt eder.

Sevinç Kimsiz Dincer Özcan

FULYA EVLERİ
SİTE YÖNETİMİ
Etiler Mah. 4. Cad. C3/4 Blok D:0
Beşiktaş - Küçükçekmece / İSTANBUL
Tel: 0212 697 91 90 Fax: 0212 697 96 13

