

GALATASARAY SPOR KULÜBÜ
ALİ SAMİ YEN SPOR KOMPLEKSİ
ASLANLI YOL HİZMET ÜNİTELERİNİN İŞLETİLMESİNE İLİŞKİN
İHALE ŞARTNAMESİ

I- İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1- İş Sahibine İlişkin Bilgiler

1.1-İş sahibinin;

- a) Adı: Galatasaray Spor Kulübü
- b) Adresi: Hasnun Galip Sk. No:7 Beyoğlu, İstanbul
- c) Telefon numarası: (0212) 305 1905
- d) Elektronik posta adresi: ihale.gayrimenkul@galatasaray.org
- e) İlgili yöneticinin adı, soyadı/unvanı: Mehmet Akif Şener

Madde 2- İhale Konusu İşe İlişkin Bilgiler

İhale konusu için;

- a) Adı: Ali Sami Yen Spor Kompleksi Aslanlı Yol Hizmet Ünitelerinin İşletilmesine İlişkin İhale
- b) İş Konusu Yer: İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Huzur Mah, Ali Sami Yen Spor Kompleksi
- c) İşin Kapsamı ve Niteliği: Galatasaray Spor Kulübü tasarrufunda bulunan Ali Sami Yen Spor Kompleksi içerisinde yer alan Aslanlı Yol üzerindeki hizmet ünitelerinin İş sahibi tarafından belirlenen ana ürün/hizmetleri temin edecek şekilde işletilmesini sağlamak amacıyla bu ihale düzenlenmiştir.

Ali Sami Yen Spor Kompleksi (ASY) bünyesinde yer RAMS PARK Stadyumunda, Galatasaray Spor Kulübü Futbol A Takımı, Süper Lig, Türkiye Kupası ve Avrupa maçları ile bazı özel müsabakalarını yapmaktadır. Ayrıca Stadyumda ve ASY'nin Stadyum dışındaki alanlarında konser, gösteri ve benzeri etkinlikler düzenlenebilecektir. Stadyum içerisinde yer alan Galatasaray Müzesi ve Stadyum gezi turları haftanın 6 günü faal bulunmaktadır. ASY içerisindeki, Türkiye'nin en büyük GS Store mağazası ise haftanın 7 günü hizmet vermektedir. Bu nedenle, hizmet ünitelerinin çalışacağı gün ve saatlerin sadece maç günü ziyaretçilerinin değil, diğer vesilelerle ASY'ye gelen tüm ziyaretçilerin ihtiyaçlarının karşılanmasını sağlayacak şekilde belirlenmesi gerekmektedir.

İsteklilerden, işletmesini üstlenecekleri hizmet ünitelerinde, belirtilen ürün ve hizmetleri, haftanın en az 6 günü, asgari olarak 10.00-17.00 saatleri arasında sunmaları beklenmektedir. Ancak, her halükârda, Galatasaray Spor Kulübü Futbol A Takımının RAMS PARK Stadyumunda müsabaka yaptığı ve Galatasaray Spor Kulübü tarafından ASY'de konser, gösteri vb. etkinliklerin düzenlendiği günlerde, etkinlik başlangıç saatinden en geç 3 saat önce başlayıp en erken müsabaka-etkinlik bitiş saatinden bir saat sonra sona erecek şekilde hizmet sunulması zorunlu olacaktır. Bununla birlikte İstekliler, Galatasaray Spor Kulübü Futbol Takımının yapacağı müsabakalarla ilgili olarak UEFA, TFF ve ilgili diğer kurumların regülasyonlarına ve akreditasyon kullarına uyacaklardır.

İsteklilerin, daha fazla gün ve saatlerde faaliyet göstermeyi talep etmeleri halinde, İş Sahibi, talep edilen gün ve saatlerde de işletmenin sürdürülebilmesi için gereken desteği sağlayacaktır.

İstekliler, müsabaka günleri haricinde, işletmesini üstlenmiş oldukları hizmet ünitelerinin önünde yer alan alana İş sahibi tarafından onaylanan konum, sayı ve nitelikte masa, sandalye, şemsiye ve benzerlerini koyarak hizmet verebileceklerdir.

Aslanlı Yol 'da yer alan aşağıdaki 9 adet hizmet ünitesi, belirtilen ana ürün ve hizmetleri sağlayacak şekilde işletileceklerdir.

	Alan	Cephe	Ana Ürün/Hizmet
Ünite 1	122 m2	24,75 mt	Burger
Ünite 2	61 m2	12,20 mt	Tavuk
Ünite 3	61 m2	12,20 mt	Döner
Ünite 4	61 m2	12,20 mt	Sandviç
Ünite 5	61 m2	12,20 mt	Köfte
Ünite 6	30 m2	6,10 mt	Büfe
Ünite 7	48 m2	9,50 mt	Emanetçi
Ünite 8	30 m2	6,10 mt	Dondurma
Ünite 9	61 m2	12,20 mt	Kahve

Hizmet ünitelerinin konumları Şartnamenin 2 ve 3 nolu eklerinde gösterilmiştir.

İstekliler, talep oldukları hizmet ünitelerini, bu üniteleri işletirken elde edecekleri KDV hariç hasılatın hangi oranda kısmını (Hasılat Oranı) İş Sahibine ödemeyi taahhüt ettiklerini, her ay sonu itibariyle bu şekilde hesaplanacak hasılat payı tutarının daha düşük kalması halinde hasılat payı yerine ödemeyi garanti ettikleri asgari tutarı (Asgari Hasılat Payı Tutarı) Şartnamenin 1 nolu ekinde yer alan teklif mektubuna yazarak ihaleye katılacaklardır.

Üniteler, İsteklilere, var oldukları durumda teslim edileceklerdir. İstekliler, kendilerine tahsis edilen hizmet ünitelerinin amaçlanan hizmeti ifa edecek duruma getirilmesi için gereken her tür yatırımı, tüm yatırım bedeli ve harcamaları münhasıran kendilerine ait olmak ve ileride İş Sahibinden talep edilmemek üzere kendileri yapacaklardır. İstekliler, kendilerine teslim edilen hizmet ünitelerinin fiziksel yapısında değişiklik yapılması sonucunu doğuracak ve elektrik-mekanik altyapısını etkileyecek işlemleri hazırlatacakları projeleri önceden İş Sahibine onaylatarak yapacaklardır. İşletme süresinin sona ermesi halinde, yapının tamamlayıcı bir unsuru haline gelmiş olan cephe, zemin, tavan, elektrik ve mekanik uygulamaları çalışır vaziyette İş sahibine teslim edilecek, İş sahibinden bu unsurlar için herhangi bir ad altında ödeme talep edilmeyecektir. Hareketli mobilyalar, aletler, tabelalar, ürün ve hammaddeler, elektronik cihazlar, sarf malzemeleri ise İstekli tarafından hizmet ünitesinden uzaklaştırılacaktır.

İstekliler, kendilerine tahsis edilen hizmet ünitelerinin cephesinde, hazırlatacakları mimari çizim ve 3D görselleri İş Sahibine onaylatarak değişiklik yapabilecek ve aynı koşulla kendi tabela ve panolarını yerleştirebileceklerdir.

Yapılacak yatırımların, imzalanacak sözleşmenin tarihini izleyen en geç iki ay içerisinde tamamlanarak hizmete açılması beklenmektedir. İstekliler bu süre içerisinde de hazır oldukları zaman tam ya da kısmı, daimî ya da belirli günlerle sınırlı olarak hizmet vermeye başlayabileceklerdir.

İstekliler, arzu etmeleri halinde, en az iki ay önceden yazılı bildirimde bulunmak koşuluyla, her bir Türkiye Süper Ligi sezonunun sona erme tarihini izleyen 10 gün içerisinde verdiği hizmeti sonlandırabilecektir. Sezon devam ederken hizmetin durdurulması halinde, sezon sonuna kadar olan döneme ilişkin asgari hasılat payı tutarları İş Sahibi'ne ödenmeye devam edecektir.

- d) İşin Süresi: Bu şartnameye uygun olarak sözleşme imzalanmasını takiben derhal başlayacak ve 2027-2028 sezonunda Galatasaray Futbol A Takımı tarafından RAMS Stadyumu'nda oynanacak

son Süper Lig müsabakasını izleyen gün sona erecektir.

Madde 3- İhaleye İlişkin Bilgiler ile ihale ve son teklif verme tarih ve saati

3.1. İhaleye ilişkin bilgiler;

- a) İhale usulü: Açık ihale.
- b) Tekliflerin sunulacağı adres: Aslanlı Yol İhale Komisyonu, Ali Sami Yen Spor Kompleksi, RAMS Stadyumu, Seyrantepe, Sarıyer, İstanbul
- c) İhalenin yapılacağı adres: Ali Sami Yen Spor Kompleksi, RAMS Stadyumu, Seyrantepe, Sarıyer, İstanbul
- ç) İşyerinin İsteklilerce Görülmesi: 21.09.2023, salı günü saat 09.30-16.30 saatleri arasında ve işyeri girişinde kayıt yaptırmak koşuluyla
- d) İhale (son teklif verme) tarihi: 26.09.2023
- e) İhale (son teklif verme) saati: 17:00

3.2. Teklifler, Şartnamenin 1 nolu ekinde yer alan teklif mektubu doldurulmak suretiyle ihale (son teklif verme) tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebilecektir. İhale (son teklif verme) saatine kadar İş Sahibi 'ne ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

Madde 4- İhale Dokümanının Görülmesi ve Temini

İhale teklif verecek olanların kendilerinin veya noter onaylı vekaletnameyi haiz yetkili temsilcileri, kayıtlı oldukları Oda sicil kayıt belgesi aslı ile birlikte ihale tarihinden en az 1 gün önce başvurarak ihale dokümanını inceleyebilirler.

Madde 5- İhale Dokümanının Kapsamı

5.1-İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

- a) Aslanlı Yol vaziyet planı
- b) Kiralanacak hizmet ünitelerinin mimari projeleri

5.2. 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 değerlendirilmeye alınmaz.

Madde 6- Bildirim ve tebligat esasları

6.1. Bildirim ve tebligat, İş Sahibi tarafından, iadeli taahhütlü posta yoluyla veya imza karşılığı elden veya teklif mektubunda belirtilen elektronik posta adresine elektronik posta yoluyla yapılır.

II- İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 7- İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler ve Yeterlik Kriterleri

7.1-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında sunmaları gerekir:

- a) Kayıtlı olunan Oda'dan alınacak sicil kayıt belgesi
- b) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza sirküleri ya da imza beyannamesi
- c) Bu Şartnamenin 8. maddesinde sayılan durumlarda olunmadığına ilişkin taahhütname,
- d) Bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun teklif mektubu.
- e) İsteklinin son beş yıl içinde gerçekleşen ihale konusu benzer işlerle ilgili deneyimini gösteren belgeler
- f) İsteklinin talip olduğu ana ürün/hizmet konusunda Türkiye'de kurulu ve ihale tarihi itibarıyla aktif olarak faaliyet göstermekte olan 10 işletmeye (işletme, bağlı ortaklık, bayi,

franchisee) sahip olduğunu tevsik eden belgeler

7.2.Belgelerin sunuluş şekli

7.2.1-İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır.

7.2.2- Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten 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.

Madde 8- İhaleye Katılamayacak Olanlar

8.1-Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici/alt firma olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamazlar:

- a) 4734 sayılı Kanun ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak idarelerce 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 veyahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.
- b) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
- c) İhaleyi yapan İş Sahibi'nin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
- d) İş Sahibi'nin ihale 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 hissedarı oldukları şirketler

8.2-Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılır.

Madde 9- 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 olanlar.
- 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 olanlar.
- c) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyenler.
- d) İhale tarihinden önce ihaleyi yapan İş Sahibi'ne yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu İş Sahibi tarafından tespit edilenler
- e) Bu Şartname ile İş Sahibi tarafından istenen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilenler.
- f) Bu Şartnamenin 8 inci maddesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılanlar.
- g) Bu Şartnamenin 10 uncu maddesinde belirtilen yasak fiil veya davranışlarda buldukları tespit edilenler.

Madde 10- Yasak Fiil veya Davranışlar

10.1-İhalelerde aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır:

- a) Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikap, 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) Alternatif teklif verebilme halleri dışında, ihalelerde kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif vermek.
- e) Bu Şartnamenin 8 inci maddesine göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

Madde 11- Teklif Hazırlama Giderleri

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı İş Sahibi'nden isteyemez.

Madde 12- İşin Yapılacağı Yerin Görülmesi

12.1-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 isteklilere aittir.

12.2-İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmalar ile işyerine ulaşım 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.

12.3-İstekli veya temsilcilerinin, işin yapılacağı yeri görmek istemesi halinde, işin gerçekleştirileceği yapıya ve/veya araziye girilmesi için gerekli izinler İş Sahibi tarafından verilecektir.

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

Madde 13- İhale Dokümanında Açıklama Yapılması

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

Madde 14- İhale Dokümanında Değişiklik Yapılması

İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Değişiklik yapılması zorunlu olursa, bunu gerektiren sebepler bir tutanakla tespit edilir ve ihale yetkilisinden onay alınarak önceki ilanlar geçersiz sayılır ve iş yeniden aynı şekilde ilan olunur.

Madde 15- İhale Saatinden Önce İhalenin İptal Edilmesinde İş Sahibi'nin Serbestliği

15.1-İş Sahibi'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 ihale iptal edilebilir.

15.2-Bu durumda, ihalenin iptal edildiği isteklilere şartnamenin ilan edildiği şekle uygun olarak duyurulur.

15.3-İhalenin iptali halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir.

15.4-İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İş Sahibi'nden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

Madde 16- İhaleye İlişkin Teminatlar

16.1. İstekliler, geçici teminat olarak 100.000 TL tutarında nakdi İş Sahibi'nin aşağıda belirtilen banka hesabına nakit olarak yatırarak ya da aynı tutarda, kesin, limit içi, ilk talepte ödemeli ve en az 2 ay süreli banka teminat mektubunu teklif dosyasının içerisine ekleyerek İş Sahibine vereceklerdir.

HESAP ADI:	Galatasaray Spor Kulübü
BANKA:	Denizbank A.Ş.
ŞUBE-HESAP NO	Ataşehir Ticari Merkez Şube. 3665-100840-369
IBAN:	TR73 0013 4000 0001 0084 0008 53
AÇIKLAMA:	Aslanlı Yol Geçici Teminat Bedeli

16.2. İhale üzerinde bırakılan isteklilerin, şartnamede belirtilen süre içerisinde sözleşme imzalamaya gelmemeleri halinde, geçici teminatları İş sahibi tarafından gelir kaydedilecektir. Üzerlerine ihale yapılmayan İsteklilerin geçici teminatları ihale tarihinden 45 gün sonra geri verilecektir.

16.3. Kesin Teminat: Sözleşmenin akdedilmesi halinde İş Sahibi tarafından belirlenecektir.

III- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 17- Teklif ve Sözleşmenin Türü

İstekliler tekliflerini, talep oldukları hizmet ünitesinde faaliyet göstererek elde edecekleri (KDV Hariç) hasılat üzerinden İş sahibine ödeyecekleri hasılat payı oranını ve her ay sonu itibariyle hesaplanacak aylık hasılat payı için taahhüt edecekleri asgari aylık hasılat payı tutarını belirterek vereceklerdir.

İhale sonucu, ihale üzerine bırakılan istekliyle, ihale konusu hizmetin verilmesi için gereken her tür kuruluş ve işletme gideri İstekli tarafından karşılanacak şekilde asgari tutar taahhütlü hasılat paylaşım sözleşmesi imzalanacaktır.

Madde 18- Teklifin Dili

Teklifi oluşturan bütün belgeler ve ekleri ile diğer dokümanlar Türkçe olacaktır.

Madde 19- Teklif ve Ödemelerde Geçerli Para Birimi

İstekliler teklifini gösteren fiyatlar ve bunların toplam tutarlarını Türk Lirası olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılacaktır.

Madde 20- Tekliflerin Sunulma Şekli

20.1-Teklif mektubu ve ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartname ile istenilen bütün belgeler bir zarfa (veya pakete) konulur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenecek veya kaşelenecektir.

20.2-Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İş Sahibi'ne (tekliflerin sunulacağı yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez.

Madde 21- Teklif Mektubunun Şekli ve İçeriği

21.1-Teklif mektupları, Şartnamenin 1 nolu ekindeki standart form örneğine uygun şekilde yazılı ve

imzalı olarak sunulur.

21.2-Teklif mektubunda;

- a) İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,
- b) Tüm bedellerin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
- c) Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
- d) Teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.

Madde 22- Tekliflerin Geçerlilik Süresi

22.1-Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren en az 30 (otuz) takvim günüdür. Bu süreden daha kısa süreli teklif mektupları değerlendirilmeye alınmayacaktır.

22.2-İhtiyaç duyulması halinde, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması istekliden talep edilebilir. İstekli, İş Sahibinin bu talebini kabul veya reddedebilir.

Madde 23- Teklif Fiyata Dahil Olan Masraflar

23.1-İsteklilerin, işletecekleri hizmet ünitelerinin amaçlanan hizmeti ifa etmek için uygun duruma getirilmesi için yapılması gereken her tür yatırım ile sözleşmenin uygulanması sırasında arz edecekleri ürün ve hizmetleri oluşturmak için temin edecekleri her tür mal ve hizmetin bedelleri; elektrik, su, doğalgaz ve benzeri girdi maliyetleri; ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, resim, harç ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri; nakliye ve depolama giderleri; personel ücretleri, SGK ödemeleri, faiz giderleri ve komisyonlar ile İş'in yapılması için İstekli tarafından görevlendirilecek personel tarafından kullanılacak, otomobil, bilgisayar, yazılım, cep telefonu ve benzeri araçların giderleri ve diğer her tür gider İstekli tarafından karşılanacaktır.

23.2-(23.1) inci maddede yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider kalemleri oluşması hallerinde, istekliler tarafından teklif edilen hasılat payı ya da asgari hasılat payı tutarının bu tür artış yada farkları karşılayacak şekilde belirlendiği kabul edilir; İstekli, söz konusu bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

IV- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 24- Tekliflerin Alınması ve Açılması

24.1-Teklifler, bu Şartnamede belirtilen İhale (son teklif verme) tarihi ve saatine kadar İş Sahibi 'ne (tekliflerin sunulacağı adrese) verilecektir.

24.2-İhale komisyonunca, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır:

24.2.1-İhale komisyonunca bu Şartnamede belirtilen ihale saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğu tutanakla tespit edilerek ihaleye başlanır.

24.2.2-İhale komisyonu 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 ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp mühürlenmesi (veya kaşelenmesi) hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan zarflar değerlendirmeye alınmaz.

24.2.3-Zarflar, alınış sırasına göre açılır. İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı ve teklif mektubu ile geçici teminatlarının usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir. Belgeleri eksik veya

teklif mektubu usulüne uygun olmayan istekliler tutanakla tespit edilir.

24.2.4-İstekliler ile teklifleri tespit edilir ve bu işlemlere ilişkin hazırlanan tutanak ihale komisyonunca imzalanır.

Madde 25- Tekliflerin Değerlendirilmesi

25.1- Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubu usulüne uygun olmadığı 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, İş Sahibi'nce belirlenen sürede isteklilerden bu eksik belge veya bilgilerin tamamlanması istenebilir.

Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz ve teklif mektubu usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geçilir. 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.

25.2-Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz ve teklif mektubu usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geçilir.

25.2.1-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.

Madde 26- İsteklilerden Tekliflerine Açıklık Getirilmesinin İstenilmesi

26.1-İhale komisyonunun talebi üzerine İş Sahibi, tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere net olmayan hususlarla ilgili isteklilerden tekliflerini açıklamalarını isteyebilir.

26.2-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.

Madde 27- Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve İhalenin İptal Edilmesinde İş Sahibinin Serbestliği

27.1-İhale komisyonunun kararı üzerine İş Sahibi, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İş Sahibi bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

27.2-İhalenin iptal edilmesi halinde, bu durum bütün isteklilere onbeş (15) iş günü içinde bildirilir.

Madde 28- Ekonomik Açıdan En Avantajlı Teklifin Belirlenmesi

28.1-Bu ihalede tekliflerin değerlendirilmesinde ekonomik açıdan en avantajlı teklif, iş sahibine, İş'in yapılması için nicelik ve nitelik olarak en uygun ürünü/hizmeti ve en yüksek hasılat payı/asgari hasılat payı tutarını teklif edendir.

28.2 İhale Komisyonu, teklifleri değerlendirmeye alınan İstekliler arasından her bir hizmet ünitesi için en uygun teklifi vermiş olan üç İstekliden, tekliflerini İş Sahibi lehine iyileştirmelerini talep edebilir. İsteklilerin bu talep üzerine tekliflerini yazılı olarak iyileştirerek İhale Komisyonu'na

sunmaları halinde, ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesinde revize edilmiş teklifleri esas alınır.

Madde 29- İhalenin Karara Bağlanması

29.1-Bu Şartname hükümlerine göre yapılan değerlendirme sonucu ihale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılacaktır.

29.2-İhale komisyonu, bu esaslar doğrultusunda gerekçeli kararını belirleyerek ihale yetkilisinin onayına sunar. Kararlar da isteklilerin adları veya ticaret unvanları, teklif edilen bedeller, ihalenin tarihi ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

Madde 30- İhale Kararının Onaylanması

30.1-İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç on beş (15) iş günü içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.

30.2-İhale; kararın ihale yetkilisince onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

Madde 31- Kesinleşen İhale Kararının Bildirilmesi

31.1- İhale sonucu, ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç 3 (üç) gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir. İhale sonucunun bildiriminde, tekliflerin değerlendirmeye alınmama veya uygun bulunmama gerekçelerine de yer verilir.

31.2. İhale sonucunun ihale üzerinde kalan istekliye bildiriminde, tebliğ tarihinden itibaren 5 (beş) gün içinde sözleşmeyi imzalaması hususu İstekliye tebliğ edilir.

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

Madde 32- Sözleşme Yapılmasında İsteklinin Görev ve Sorumluluğu

32.1- İhale üzerinde kalan istekli, verilen süre içerisinde sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

32.2- Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde, İş Sahibi, ihaleye yeniden çıkmaya veya en uygun teklifi veren ikinci teklif sahibine tebligat yaparak 5 (beş) günlük bir süre içinde bu teklif sahibi istekli ile sözleşme imzalamaya yetkilidir.

Madde 33- İhalenin Sözleşmeye Bağlanması

33.1. Yapılan bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir.

33.2. Sözleşmenin yapılmasına ait damga vergisi, noter harçları, diğer vergiler, resim ve harçlarla diğer sözleşme giderleri İstekliye aittir.

V- SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 34- Ödeme Yeri ve Şartları

34.1- İsteklilere, kendilerine tahsis edilen hizmet ünitelerinin amaçlanan hizmeti ifa edecek duruma getirilmesi için sözleşme tarihini izleyen iki ayı geçmeyecek şekilde yatırım süresi verilir. Bu süre içerisinde isteklilerden, tam ya da kısmi olarak faaliyet göstermeleri halinde hasılat payı alınır, ancak bu tutarın asgari hasılat payının altında kalması durumunda asgari hasılat payı tutarı tahsil edilmez.

34.2- Sözleşme yapılan İstekliler, kendilerine tahsis edilen hizmet ünitelerinden elde edilen hasılatı,

İş sahibi tarafından talep edilecek tüm detayları, asgari olarak da yapılan her tür mal ve hizmet satışından kaynaklanan KDV hariç ve dahil hasılat ile bu hasılat üzerinden Sözleşmede belirlenmiş olan hasılat payı oranı üzerinden hesaplanan hasılat payını gösteren bir “Hasılat Raporu”nu, ayın son gününü izleyen 3 işgünü içerisinde İş sahibine sunar ve raporda belirtilen hasılat payını İş Sahibi'nin Sözleşme'de belirtilen banka hesabına yatırır. İş sahibi, hasılat raporunda belirtilen bilgileri kontrol etmek amacıyla, ilgili hizmet ünitesinde kullanılan tüm yazar kasalara ilişkin z raporlarının örneklerinin kendisine sunulmasını talep edebilir. İş sahibi tarafından yapılan incelemede eksik hesaplandığı tespit edilen hasılat payı tutarları, İstekliye yapılan bildirim takip eden 3 iş günü içerisinde İş sahibinin hesabına yatırılır.

34.3- İşyeri'nde yürütülecek tüm faaliyetler kapsamında yapılacak mal ve hizmet satışlarında yazar kasa fişi düzenlenmesi zorunludur. İş Sahibi, bu gerekliliğin yerine getirilip getirilmediği tetkik etmek amacıyla gizli müşteri görevlendirilmesi dahil uygun göreceği yöntemleri kullanabilir. Bu tetkikler sonucunda, yazar kasa fişi düzenlemeden satış yaptığı tespit edilen İsteklilerin sözleşmelerini herhangi bir uyarıya gerek olmaksızın derhal feshetmeye İşveren yetkilidir. Bu nedenle yapılacak fesihlerde, ilgili hizmet ünitesinde bulunan (pos cihazı ve yazar kasa haricindeki) tüm dekorasyon ve demirbaşlar cezai şart olarak İş sahibi tarafından alıkonulur. Mal, ürün, yarı ürün, ve malzemeler İstekli'ye teslim edilir. Sözleşmenin feshi tarihini izleyen 15 gün içerisinde İstekli tarafından teslim alınmayan mal, ürün, yarı ürün ve malzemeler İş sahibi tarafından uygun görülen yardım kuruluşlarına İstekli hesabına bağışlanır.

34.4- Sözleşmeyle belirlenmiş olan asgari hasılat payı tutarı, Sözleşme tarihini izleyen her 12 aylık dönem sonunda, geçmiş 12 aylık döneme ilişkin olarak TÜİK tarafından ilan olunan TÜFE oranında artırılarak uygulanacaktır.

Madde 35- Avans Verilmesi, Şartları ve Miktarı

İsteklilerde, hasılat payına ilişkin olarak avans talebinde bulunulmamaktadır.

Madde 36- İşe Başlama ve İş Bitirme Tarihi

36.1-Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren beş gün içinde İstekiler, İş Sahibine başvurarak ilgili hizmet ünitelerini teslim alacaklardır.

36.2- İstekliler, teslim aldıkları hizmet ünitelerini, belirlenen hizmetleri ifa etmek için yeterli duruma getirmek için gereken yatırımları, Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren iki ay içerisinde tamamlayarak hizmet üniteleri faal duruma getireceklerdir.

36.3- İş, 2027-2028 sezonunda Galatasaray Futbol A Takımı tarafından RAMS Stadyumu'nda oynanacak son Süper Lig müsabakasını izleyen gün sona erecektir.

Madde 37- Süre Uzatımı Verilebilecek Haller ve Şartları

37.1-Mücbir sebep olarak kabul edilen aşağıdaki hallerde süre uzatımı verilir:

- Doğal afetler.
- Kanuni grev.
- Kısmi veya genel seferberlik ilanı.
- Gerektiğinde iş sahibi tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

37.2-Yukarıda belirtilen hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve süre uzatımı verilebilmesi için, mücbir sebep oluşturacak durumun;

- Firmadan kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması,
- Taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması,
- Firma'nın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması,
- Meydana geldiği tarihi izleyen yirmi (20) gün içinde Firma'nın İş Sahibi'ne yazılı olarak bildirimde bulunması,
- Yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi, zorunludur.

37.3-Ayrıca, İş Sahibi'nin, işin sözleşmesinde yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi ve bu sebeple sorumluluğu Firmaya ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi, bu durumun taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması ve Firma'nın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması halinde; durum İş Sahibi'nce incelenerek, işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre, gecikilen işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılabilir.

Madde 38- Gecikme Halinde Alınacak Cezalar

38.1- Hizmet ünitesinin, iki ay içerisinde hizmete hazır hale getirilememesi halinde, asgari hasılat payı tutarına ek olarak ödenmek üzere, gecikilen her takvim günü için 1.000 TL (Bin Türk Lirası) gecikme cezası kesilir. Hangi durumlarda işin bitirilememiş sayılacağı sözleşmeyle belirlenir.

38.2 Şartnamenin 2.d maddesinde belirtilen sürenin sonunda veya Sözleşmenin herhangi bir nedenle süresinden önce feshedilmesi halinde, hizmet ünitesinin İstekli tarafından derhal tahliye edilerek İş Sahibi'ne teslim edilmesi gerekmektedir. Aksi durumda İlgili teslimde gecikilen her gün için günlük 20.000-TL cezai şart ödemeyi kabul, beyan ve taahhüt eder.

Madde 39- Anlaşmazlıkların Çözümü

39.1 İşbu şartnameye konu hizmet üniteleri çatılı işyeri olmayıp, bu nedenle Borçlar Kanunu'nun "Konut ve Çatılı İş Yeri" ne ilişkin hükümlerine tabi değildir. Bununla ilgili olarak bu şartname ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde İstanbul (Çağlayan) Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

39.2-Sözleşmenin uygulanmasından doğacak ihtilaflarda ise, işin sözleşmesinde yer alan konuya ilişkin hükümler uygulanacaktır.

EK 1 : Teklif Mektubu (İstekliler, tabloda, sadece kendi talip oldukları hizmet ünitelerin bulunduğu satırlara teklif gireceklerdir.)

GALATASARAY SPOR KULÜBÜ
ASLANLI YOL HİZMET ÜNİTELERİNİN İŞLETİLMESİNE İLİŞKİN
İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞI,

1- 20/09/ 2023 günü saat 17:00’da ihalesi yapılacak, Galatasaray Spor Kulübü (**İş Sahibi**) tasarrufundaki İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Huzur Mah, Ali Sami Yen Spor Kompleksi’nde yer alan Aslanlı Yol üzerindeki hizmet üniteleri için işletme hizmeti alınmasına ilişkin ihale şartnamesini, buna bağlı paylaşılan ihale dokümanlarını, eklerini ve diğer tüm evrakı inceledik ve okuduk, İşyerini gördük, hizmet ünitelerinin mevcut durumlarını, altyapı şartlarını ve mevcut mimari projelerini tetkik ettik, tüm bilgilere eksiksiz sahip olduk ve kabul ettik.

Aşağıda belirtilen hizmet ünitesini/ünitelerini, ihale şartnamesindeki esaslara ve bütün şartlarına uygun olarak, belirlediğimiz gelir ve gider analizlerine göre, aşağıda belirtilen hasılat payı oranı ve asgari hasılat payı tutarını, ihale şartnamesinde belirtilen usullere uygun olarak Kurumunuza ödemeyi; talip olduğumuz hizmet ünitesini/ünitelerini yapılacak sözleşmenin tarihini izleyen iki ay içerisinde hizmete hazır hale getireceğimizi; hizmet ünitesinin/ünitelerinin Şartnamede belirtilen gün ve saatlerde ve her halükarda Galatasaray Spor Kulübü Futbol A Takımının Ali Sami Yen Spor Kompleksinde müsabaka yaptığı tarihlerde tanımlanan hizmetleri eksiksiz olarak sunmasını sağlayacağımızı kabul ve taahhüt ederiz.

Ünite No	Ana Ürün/Hizmet	Teklif Edilen Hasılat Payı Oranı (%)	Teklif Edilen Asgari Hasılat Payı Tutarı (TL)
Ünite 1	Burger		
Ünite 2	Tavuk		
Ünite 3	Döner		
Ünite 4	Sandviç		
Ünite 5	Köfte		
Ünite 6	Büfe		
Ünite 7	Emanetçi		
Ünite 8	Dondurma		
Ünite 9	Kahve		

2- İşbu teklifimiz kabul edildiği takdirde, İhale Şartnamesinde belirlenen süreler içerisinde şartname koşullarına uygun olarak hazırlanmış sözleşmeyi imzalayacağımızı ve sözleşmenin imza tarihini izleyen 5 gün içerisinde fiilen işe başlayacağımızı taahhüt ederiz.

3- İşbu teklifimizin **İş Sahibi** tarafından kabul edilerek Sözleşme imzalamaya davet edilmemizin Sözleşmeyi tazammun etmediğini, Sözleşme imzalanıncaya kadar teklifimizle bağlı olduğumuzu, teklifimizin, ihale tarihinden itibaren en az 30 (otuz) gün müddetle geçerli olduğunu, bu müddetin bitimine kadar ihalenin tarafımıza yapılabileceğini, bu süre içinde İş Sahibi Sözleşme’yi imzalamaya davet yazısı gönderdiği takdirde Sözleşmenin imzalanması 15 (onbeş) günü aşsa dahi teklifimizle bağlı olduğumuzu kabul ederiz.

4- İhale aşamasında **İş Sahibi** ile paylaştığımız, şirket ve hizmetin ifası için kullanacağımız bütün belge, bilgi, beyan ve taahhütlerin halen geçerli ve bizi bağlayıcı olduğunu teyit ederiz.

5- **İş Sahibi**’nin en uygun teklifi tespit etmekte veya teklifimizi kabul edip etmemekte tamamen serbest olduğunu, bu nedenle **İş Sahibi**’nden herhangi bir nam altında hiçbir talepte bulunmayacağımızı kabul ve taahhüt ederiz.

Şirketin Unvanı:

Yetkili imzalar isim soyadı:

Tarih:

Kanuni İkametgâh Adresi

Email Adresi:

(KAŞE – İMZA)