

**TFF ÖZKAN OLCA Y İDARİ HİZMET BİNASI PROJESİ**  
**LEED DANIŞMANLIĞI HİZMETLERİ**  
**ÖZEL İDARİ ŞARTNAMESİ**

İşbu Özel İdari Şartname, Türkiye Futbol Federasyonu'nun (Bundan böyle **TFF** olarak anılacaktır.) kullanım hakkına sahip olduğu, İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Riva Köyü, 2 pafta, 238 numaralı parsel (Bundan böyle **İŞYERİ** olarak anılacaktır.) üzerine inşa ettirmeyi planladığı yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> inşaat alanlı Özkan Olca Y İdari Hizmet Binası Projesi'ne **LEED 2009 New Construction sertifikası** alınabilmesi için gerekli sürecin yönetilmesi işine teklif sunacak danışmanlık firmasının (Bundan böyle **İSTEKLİ** olarak anılacaktır.) sağlaması gereken şartları belirlemektedir.

TFF, Şartname konusu projesini tasarım aşamasından yapım süreci sonuna kadar bağımsız bir PROJE YÖNETİM firması (Bundan böyle **PROJE KOORDİNATÖRÜ** olarak anılacaktır.) desteği ile yürütecektir. PROJE KOORDİNATÖRÜ, İSTEKLİ'nin çalışmalarında denetçi ve müşavir olarak hizmet verecektir.

**A.) GENEL HÜKÜMLER:**

- 1.) İhale sürecine katılabilmek için **İSTEKLİ, teklif bedelinin % 5'i kadar geçici teminatı nakit veya 6 ay süreli banka mektubu olarak TFF'ye verecektir.** Bunun için İSTEKLİ, teklif dosyasının tesliminden önce TFF hesabına ödeme yaparak ödeme dekontunun bir kopyasını veya teminat mektubunu dosyasında sunacaktır. Teminat, İSTEKLİLER'den biriyle sözleşme imzalanması sonrasında iade olunacaktır.
- 2.) TFF, işin herhangi bir bölümünde İSTEKLİ'den yapacağı hizmetleri kısmen veya tamamen durdurmasını ya da tehirini isteyebilir. İşin durdurulması durumunda TFF, İSTEKLİ'ye o ana kadar hak etmiş olduğu ödemeleri yaparak sözleşmeyi başkaca herhangi bir tazminat yükümlülüğü olmaksızın feshedebilir.
- 3.) İSTEKLİ, bu Şartnameye bağlı işler başlatıldıktan sonra vereceği müşavirlik hizmeti ücretlerinin sonradan herhangi bir sebeple (öngörülemez olanlar da dâhil olmak üzere) artması veya yeni vergi ve resimler konması halinde ücretinin artırılmasını talep edemeyeceği gibi, herhangi bir sebeple bu Şartnamede belirlenmiş ücretlerden başka hiçbir isim altında bir ücret isteyemez, sözleşme bedelinin arttırılması talebinde bulunamaz. Bu kurala USGBC'ye İSTEKLİ tarafından ödenecek ücretler dahil değildir. Bu ücretlerde USGBC tarafından bir değişiklik yapılması durumunda İSTEKLİ bunu yazılı olarak TFF'ye bildirecek ve ödemeyi yapmadan önce TFF'nin onayını alacaktır.
- 4.) İSTEKLİ, kendisiyle imzalanacak sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinin tamamını TFF'nin yazılı izni olmaksızın 3. kişilere devredemez. Ancak uzmanlık gerektiren konularda 3. kişilerden destek alabilir. 3. kişilerden alınacak hizmetler İSTEKLİ'nin sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.
- 5.) İSTEKLİ kendisine TFF, PROJE KOORDİNATÖRÜ, Proje Müellifleri ve/veya Yükleniciler tarafından verilecek her türlü bilgi, belge ve dokümanı gizli tutacağını, herhangi bir mahkemenin talebi veya yasaların yetkili kıldığı diğer bir resmî makamın zorunlu kıldığı durumlar haricinde, üçüncü şahıs ve kurumlara vermeyeceğini, istenildiğinde ve/veya iş sonunda iade edeceğini beyan ve taahhüt eder. Bu kurala USGBC'ye sertifika için gönderilecek bilgi, belge ve dokümanlar dahil değildir.

- 6.) İSTEKLİ vereceği danışmanlık hizmeti için “Hizmet Süreleri, Bedel Tablosu ve Ödemeler” başlıklı Madde B’de belirtilen her bir süreç için geçerli olan birim fiyat üzerinden toplam bedel teklifi verecektir. İşin süresi ve süresinin uzaması durumunda hak edilecek ödemelerle ilgili konu Madde B’ de anlatılmıştır.
- 7.) İSTEKLİ’nin vermiş olduğu teklif bedeli, istihdam edeceği tüm personelin özlük hakları, yemek, ulaşım, sigorta ve yasal ödemeleri ile diğer kanuni hakları içerecektir.
- 8.) İSTEKLİ’ye ödemeleri aylık olarak yapılacaktır. Ancak ödeme yapılabilmesi için İSTEKLİ, “aylık iş raporu” hazırlayacak, PROJE KOORDİNATÖRÜ’ne onaya sunacak ve onayın alınmasına istinaden faturasını kesecektir.
- 9.) Teklif bedeli 30 gün süre ile geçerli olacaktır.
- 10.)İSTEKLİ’nin vereceği hizmetler sonrasında, ilgili projeye TFF’nin İSTEKLİ tarafından verilen danışmanlık hizmetine açıkça aykırılık taşıyan tercihleri sebebiyle LEED sertifikası alınamamasından dolayı İSTEKLİ’nin herhangi bir maddi/manevi yasal sorumluluğu olmayacaktır.
- 11.)İSTEKLİ, teklifini işbu Şartnamede belirtilen şekilde hazırlayacak ve teklif isteme yazısında belirtilen gün ve saate kadar Türkiye Futbol Federasyonu Satınalma Müdürlüğü’ne teslim edecektir. İşbu İdari Şartname’de yazılı hususlar İSTEKLİ tarafından okunmuş olup, belirtilen şartların işin yapımı süresince geçerli olacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.
- 12.)TFF, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na tabi olmayıp, 5894 sayılı yasa ile değişik 3813 sayılı yasa ile kurulmuş özel hukuka tabi, özerk bir tüzel kişiliktir. Bu bağlamda, işbu ihale süreci tümüyle özel hukuk hükümlerine tabi olup, TFF verilen teklifleri dilediğinde değerlendirme ve İSTEKLİLER ile sözleşme yapıp yapmama konusunda tamamıyla serbesttir. TFF, teklifleri kendi belirleyeceği kriterler kapsamında değerlendirme ve serbestçe seçim yapma hakkına sahiptir.
- 13.)**İşin yapımına ilişkin kati teminat, toplam sözleşme tutarının %10’u olup (USGBC ve enerji modellemesi ücretleri hariç tutulacaktır.), kesin ve süresiz banka teminat mektubu olarak sözleşmenin imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde verilecektir.** Teminat tutarının tamamı, projenin devreye alma süreçlerinin de tamamlanması sonrasında LEED sertifikası alınması veya alınamaması durumlarının USGBC tarafından yazılı bildirim sonrası iade olunacaktır. Madde A.2’de belirtilen fesih hakkının kullanılması durumunda teminat, taraflarca hesap mutabakatı yapılması sonrasında iade olunacaktır.
- 14.)İSTEKLİ, disiplin gruplarının, TFF’nin ve USGBC’nin kendisine iletileceği sorular ile ilgili işlemlerin her birini, ilgili disiplin grubu tarafından verilecek cevap ve/veya belgelerin kendisine teslimini takip eden en geç 15 gün içerisinde tamamlamak zorundadır. İSTEKLİ, USGBC veya disiplin gruplarından kaynaklanan gecikmeler ile doğal afet ve mücbir sebepler dışında, hizmetini ifada gecikmesi durumunda, gecikilen her gün için sözleşme bedelinin % 0.3’ ü (binde üç) oranında ifaya eklenen nitelikte cezai şart ödeyecektir
- 15.)İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmeden doğacak her türlü vergi (damga vergisi dahil), resim, tasdik gideri, noter giderleri İSTEKLİ tarafından ilgili yerlere ödenecektir.

**B.) HİZMET SÜRELERİ, BEDEL TABLOSU ve ÖDEMELER:**

<u>Hizmetin Adı</u>	<u>Birim</u>	<u>Miktarı</u>	<u>Br. Fiyat (+KDV)</u>	<u>Toplam Fiyat (+KDV)</u>
LEED Eğitim ve Hazırlık Süreci	maktuen	1		
Ön Başvuru Süreci	ay	5		
Kesin Başvuru Süreci	ay	10		
Commissioning Koordinasyonu	maktuen	1		
Enerji Modellemesi	maktuen	1		
<b>USGBC Ücretleri</b>				
<b>Proje Kayıt</b>	maktuen	1		
<b>Tasarım Değerlendirme</b>	maktuen	1		
<b>İnşaat Değerlendirme</b>	maktuen	1		
			<b>TOPLAM</b>	

- 1.) Yukarıdaki tablo dahilinde verilecek danışmanlık hizmetleri için ön görülen toplam süre, sözleşme imzasından başlamak üzere **18 (Y/Onsekiz) aydır**. Bu sürenin 1 ayı LEED eğitim, 5 ayı ön başvuru, 10 ayı kesin başvuru, 2 ayı da devreye alma süreci olarak planlanmaktadır.
- 2.) Yukarıda verilen hizmet sürelerinin herhangi bir sebeple uzaması durumunda İSTEKLİ, herhangi bir bedel artışında bulunmayacağını peşinen kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.
- 3.) Yukarıda verilen hizmet sürelerinin kısalması durumunda ise İSTEKLİ'nin o hizmet aşamasını tamamladığı kabul edilecek ve hizmetin o aşaması için geçerli olan bedelin tamamı İSTEKLİ'ye ödenecektir.
- 4.) İSTEKLİ' ye ödemeleri aylık olarak ve keseceği faturaların tebellüğ tarihini takip eden 30 gün sonraki ilk TFF ödeme gününde yapılacaktır.
- 5.) Enerji modellemesi için ödeme, modellemenin yaptırılacağı yabancı firma tarafından İSTEKLİ adına kesilmiş faturanın TFF'ye ibrazı ve faturaya bahis bedel tutarında faturanın İSTEKLİ tarafından TFF'ye kesilmesi ve tebliğ edilmesi akabinde 7 gün içerisinde ödenecektir.
- 6.) Yine USGBC ücretleri, İSTEKLİ tarafından ilgili yasal kurumca kesilmiş makbuz/faturanın TFF' ye tebliğ edilmesi sonrasında 7 gün içerisinde ödenecektir.
- 7.) USGBC tarafından alınacak kayıt, değerlendirme vs ücretlerde değişiklik olması durumunda, İSTEKLİ'nin yazılı olarak TFF'ye bilgi vermesine istinaden değişiklikler ödenecek ücretlere yansıtılacaktır.
- 8.) TFF tarafından enerji modellemesi üzerinde değişik senaryo ve raporlama istenmesi durumunda İSTEKLİ tarafından talep edilecek bedel, ayrıca teklif mektubunda belirtilecektir.
- 9.) Tüm ödemeler TL (Türk Lirası) olarak yapılacaktır. Kur değişiminin gerektiği durumlarda fatura tarihindeki T.C. Merkez Bankası satış kuru üzerinden TL'ye çevrim yapılacaktır.

**C.) TEKLİF MEKTUBU EKİNDE SUNULMASI GEREKEN SAİR BELGELER:**

İSTEKLİ, teklif zarfına ihaleye davet mektubunda istenenlere ek olarak açık şekilde aşağıdaki belgeleri de ekleyecektir:

- a.) İSTEKLİ tarafından teslim alınan Özel Teknik Şartname, Özel İdari Şartname ile Sözleşme Taslağı'nın kaşe ve ıslak imzalı suretleri,
- b.) Projede görev alacak personelin bildirimini, özgeçmişleri, LEED AP sertifikaları,
- c.) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren İmza Sirküleri; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli ve 2013 yılından eski tarihli olmayan imza sirküleri,
- d.) 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 ve şirketin faaliyet belgesi,
- e.) SGK ve ilgili vergi dairelerine borcu olmadığını gösterir belgeler,
- f.) Teklif mektubu vekâleten imzalanıyorsa, ihaleye ait teklif verme ve imza atma yetkisinin açıkça belirtildiği vekâletname aslı,
- g.) İSTEKLİ referans dosyası,
- h.) Enerji modellemesi yapacak firmanın referansları.

İSTEKLİ teklif mektubunu, kapalı ve mühürlenmiş bir zarfa (iç zarf) koyacaktır. Bu zarf, İSTEKLİ tarafından kaşe ve ıslak imzalanmış Özel Teknik Şartname, Özel İdari Şartname, Sözleşme Taslağı (Her sayfa altında şirket imza sirkülerine uygun imza ve kaşe bulunmalıdır.), yukarıda belirtilen diğer belgeler ve davet mektubunda istenen tüm belgelerle birlikte, ikinci bir zarfa (dış zarf) konulacak, mühürlenecek ve TFF Satınalma Müdürlüğü' ne teslim edilecektir. Dış zarfın üzerinde, teklifin hangi işe ait olduğu belirtilecektir. Teslim edilen dosyanın üzerinde teklif verilen işin adı dışında, firmayı belirtir herhangi bir isim, imza, adres vb. bulunmayacaktır.

İşbu Özel İdari Şartname, ihaleyi kazanacak İSTEKLİ ile imzalanacak sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olup, İSTEKLİ tarafından her sayfası kaşe ve ıslak imzalı olarak teklif ekinde sunulacaktır. TFF, imzalanacak sözleşmede işbu Şartname kapsamı dışında kalan şartları belirlemeye yetkilidir.