BUGSAŞ BAŞKENT ULAŞIM VE DOĞALGAZ HİZMETLERİ PROJE TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
AŞTİ KOMPLEKSİ
BÜFE TAŞINMAZ KİRALANMASI
TEKNİK ŞARTNAMESİ

Madde 1. Genel Şartlar:

1.1. BUGSAŞ (Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi), AŞTİ (Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi) Kompleksi bünyesinde bulunan aşağıda niteliği, konumu, özellikleri ve kiralanma şartları belirtilen taşınmaz komisyon huzurunda kapalı teklif ve akabinde açık arttırma usulü ile kiraya verilecektir.

Madde 2. Kiraya Verilecek Taşınmaz:

2.1. Kiraya verilecek taşınmaz, Beştepe Mahallesi Mevlana Bulvarı No:82 AŞTİ (Ankara Şehirlerarası Terminal İşletmesi) Kompleksi İçi Söğütözü Yenimahalle Ankara adresinde bulunmaktadır;

Konumu	Katı	İç Numarası	Nevi	Metrekaresi
AŞTİ Kompleksi İçi	**2.KAT**	**82/2336 BF-5**	**BÜFE**	**28 Metrekare**

Madde 3. İhale Tarih, Yer ve Saati:

3.1. Kiralama ihalesi **03/12/2026 Perşembe Günü saat 14:00**'da AŞTİ Kompleksi 1.Kat Konferans salonunda İdaremiz tarafından oluşturulan komisyon huzurunda yapılacaktır.

Madde 4.

4.1. Taşınmazın 1 (Bir) yıllık kira bedeli **523.139,64-TL. (Beşyüzyirmiüçbin Yüzotuzdokuz Lira Altmışdört Kuruş)** dur. Bu bedele KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.

4.1.1. Şerefiye bedeli Katma Değer Vergisi Hariç **6.000.000-TL.** (**Altımilyon Türk Lirası)** olarak belirlenmiştir. Bu tutar üzerinden kapalı teklif ve akabinde açık arttırma usulü ile ihaleye devam edilecektir.

4.2. Geçici teminat miktarı, %3 (Yüzde Üç) bedel üzerinden **15.694,19-TL. (Onbeşbin Altıyüzdoksandört Lira Ondokuz Kuruş)** dur. 1 (Bir) yıllık kira bedeli üzerinden alınacaktır.

4.3. İhale sonrası kesin teminat bedeli, **523.139,64-TL. (Beşyüzyirmiüçbin Yüzotuzdokuz Lira Altmışdört Kuruş)** dur. Kesin teminat bir yıllık kira üzerinden alınacaktır.

4.4. Kesin Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda belirtilmiştir;

a) Tedavüldeki Türk Parası,
b) Geçici teminat ve kesin teminat mektupları,
c) Ankara Büyükşehir Belediye sınırları dahilinde bulunan gayrimenkul ipoteği kesin teminat olarak kabul edilecektir.

4.5. Kira bedeli artışları, İdarenin kiralama süresi içerisinde, emsal kiralamalara göre 1 (Bir) yıl sonra değil, İdarenin artış zamanında kalan süre için uygulanacaktır. **(1 Ocak 2027 tarihinde uygulanacaktır.)** Ek şartlar ayrıca sözleşmede belirtilecektir.

4.6. Kira bedeline, ortak gider dahil olmayıp, kiralayan tarafından ayrıca aylık olarak İdare'nin belirlediği oran ve tutarlarda ödenecektir.

4.7. İlk kira bedeli, ihale sonucunda kesinleşen şerefiye bedeli ile birlikte BUGSAŞ Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

TR 510001500158007289875235 nolu hesabına yatırılacaktır.

4.8. Sözleşme için gerekli tüm vergi, resim ve harçlar Kiralayana aittir.

4.9. Vadesinde ödenmeyen kira bedeli için, herhangi bir tebligata gerek kalmadan, sözleşmede şartları ayrıca belirtilen şekilde tahsil edilir.

4.10. Kira bedelinin sözleşmede belirlenen tarihte ödenmemesi halinde, sözleşmede ayrıca belirtilen şartlarda fesih edilir.

Madde 5. İhaleye Katılım İçin Gerekli Belge ve Şartlar:

5.1. Tebligat İçin Adres Beyanı,

5.2. Tebligata Esas E-Posta Adresi,

5.3. Telefon Numarası ve ayrıca;

Şirketler İçin:

- **a)** Vergi Levhası Fotokopisi
- **b)** Ticaret Sicil Gazetesi Örneği
- **c)** Ticaret Sicil Tasdiknamesi (2026 Tarihli)
- **d)** Faaliyet Belgesi (2026 Tarihli)
- **e)** Oda Kayıt Sicil Sureti (2026 Tarihli)
- **f)** İmza Sirküsü
- **g)** Geçici Teminat Makbuzu
- **h)** Vekalet ile işlem yapacaklar temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli Vekaletname ile vekilin noter tasdikli İmza Beyannamesi
- **i)** Noter Tasdikli Ortak Girişim Beyannamesinin sunulması zorunludur (Ortak Girişim ile Sözleşme Yapacaklar için)
- **j)** BUGSAŞ (Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) Muhasebe ve Finansman Müdürlüğü'nden alınacak Borcu Yoktur yazısı

Gerçek Kişi (Şahış) İçin:

- **a)** İkametgah Belgesi
- **b)** Nüfus Cüzdanı Fotokopisi
- **c)** Vergi Levhası Fotokopisi
- **d)** Noter Tasdikli İmza Beyannamesi
- **e)** Ticaret Sicil Gazetesi Örneği
- **f)** Ticaret Sicil Tasdiknamesi (2026 Tarihli)
- **g)** Geçici Teminat Makbuzu
- **h)** Kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan alınmış sicil kayıt belgesi (2026 Tarihli)
- **i)** Vekaleten katılım halinde noter tasdikli vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi (2026 Tarihli)

j) BUGSAŞ (Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi) Muhasebe ve Finansman Müdürlüğü'nden alınacak Borcu Yoktur yazısı

Madde 6.

6.1. Komisyon gerekçesini kararında belirtmek üzere kiralamayı yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun bu kararına itiraz edilemez.

6.2. Komisyon tarafından alınan ihale kararı, ita amirince karar tarihinden itibaren en geç 15 (Onbeş) gün içerisinde onaylanır veya iptal edilir. İta amirince karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

6.3. İta amirlerince onaylanan karar onaylandığı günden itibaren en geç 5 (Beş) gün içerisinde, Kiralayana veya vekiline imzası alınmak sureti ile bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İptal kararı alınması durumda ise aynı usullerle bildirim yapılır.

6.4. Kararın tebliğinden itibaren 15 (Onbeş) gün içerisinde kesin teminat ve ilk kira bedeli ayrıca ihalede açık arttırma usulü ile kesinleşen şerefiye bedeli, her türlü vergi, resim ve harç BUGSAŞ Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi Ticaret Anonim Şirketi **TR 510001500158007289875235** nolu hesabına yatırılır. Bu süre içerisinde ilgili iş ve işlemlerin yapılmaması durumunda herhangi bir tebligata gerek kalmaksızın, geçici teminat gelir kaydedilir ve ihale komisyonun vereceği karara bağlı olarak süreç devam ettirilir.

6.5. Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, mücbir sebepler haricinde (sözleşmede belirtilen haller) sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedellerinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanan alanın yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. Ayrıca Büfeyi sözleşmede belirtilen iştigal konusu haricinde farklı amaçlarla kullanamaz.

6.6. Kiracı, kiraya verilen yer ile ilgili sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbirleri almak, binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde kullanmak zorundadır. İdarenin izni olmadıkça yapının herhangi bir bölümünde değişiklik yapılamaz.

6.7. Tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur gibi nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyandan Kiralayan sorumlu olacaktır.

6.8. Şahıslara verilebilecek her türlü zarar ve ziyandan Kiralayan sorumludur.

Madde 7. Kiracı, İdarenin izni olmadan sözleşmenin bir kısmını veya tamamını devredemez, ortak alamaz, kiraya verilen yeri genişletemez, değiştiremez ve amacı dışında kullanamaz.

Madde 8. Kiracının fesih talebinde bulunması, kiralama dönemi sona ermeden faaliyetlerini durdurması, kiralanan yeri amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde kira sözleşmesi tebligat yapmaya gerek olmaksızın İdare tarafından tek taraflı olarak fesih edilir ayrıca kesin teminatı gelir kaydedilir ve cari yıl kira bedeli tazminat olarak kiracıdan tahsil edilir.

Madde 9. Kiracılık hakkı sona erdiğinde kiraya verilen yer, kiracı tarafından herhangi bir tebligata gerek kalmadan taşınmazı kiraya veren idare yetkililerine bir tutanakla teslim eder. Bu tutanakta; kiraya verilen yer teslim edilirken bu yerlerle birlikte kiracının tasarrufuna bırakılan ve teslim tutanağında belirlenen müştemilat tam ve sağlam olup olmadığı yazılarak, noksan olan kırılan veya kaybolan malzeme ve muhtesat kiracı tarafından aynen temin edilir veya bedeli kiralayandan tahsil edilir.

Madde 10. Kiralama süresinin sonunda sözleşme yenilenmesi veya devamı İdare tarafından uygun görülmez ve sözleşme devam ettirilmez ise kiralayan 15 (Onbeş) gün içerisinde Madde 9 da belirtilen şartlarda kiralanan yeri İdareye teslim etmek zorundadır.

Madde 11. Bu şartname, İdarenin belirleyeceği özel şartlarla birlikte sözleşmenin ekini teşkil eder.

Madde 12. Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya arttırımların işi uzatacağı anlaşılırsa, isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak vermeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar, bu durumda yazılı teklif veremezler.

Madde 13. Kapalı teklif usulü ile çıkılan bu ihalede, 2. kısım olarak şerefiye tutarları için açık arttırma yapılacaktır. Açık arttırmaya geçilme aşamasında, en yüksek teklif veren **5 (Beş)** istekli 2. kısıma katılabilecektir. **5 (Beş)** katılımcı dışında 2. kısıma teklif verilemeyecektir.

13.1. Şerefiye bedeli için komisyon ve katılımcılar huzurunda yapılacak olan açık arttırmada, arttırım miktarı en az 10.000-TL. (Onbin Türk Lirası) olarak belirlenmiştir. Bu tutarın altında arttırım yapılmayacaktır ancak sözlü beyanla bu tutarın üzerinde arttırım yapılabilecektir. (10.000-TL. katları olmak şartı ile) Herhangi bir beyan bulunmaması durumunda her arttırım yukarıda belirtilen tutarda yapılmış sayılacaktır.

Madde 14. Bu şartnamede bulunmayan haller için, tek yetkili İdaredir. Söz konusu haller İdarenin tasarrufunda bulunacaktır.

Madde 15. ÖZEL ŞARTLAR:

15.1. Kullanılacak olan elektrik, vergiler vb. ödemeler İdarenin sözleşmede belirlediği şekilde ödenecektir.

15.2. Şerefiye bedeli 1 (Bir) sefer olmak üzere İdare tarafından alınır ve nakit irad kaydedilir sözleşme sonunda iade edilmez. Kiralayan bu konuda herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

15.3. İhale saatinde hazır bulunmayan istekliler, İhalenin herhangi bir sürecine itirazda bulunamazlar.

15.4. İhale şartnamesi, BUGSAŞ Genel Müdürlüğü Ticaret Müdürlüğü'nden veya www.bugsas.com.tr internet sitesinden temin edilebilir.

15.5. İdare'ye, herhangi bir borcu bulunan şahıs veya tüzel kişiler bu ihaleye katılamazlar.

15.6. Ortak Girişimler ihaleye katılım sağlayabilir ancak taraflardan herhangi birinin Madde 15.5. de belirtilen hallerde olması durumda katılım ortaklık olarak kabul edilmeyecek ve ihaleye katılım sağlanmayacaktır.

15.7. Damga vergisi kiralama bedeli üzerinden peşin olarak kiracı tarafından ödenecektir.

15.8. Bu şartname imzalanarak istenilen diğer belgelerle birlikte kapalı zarf olarak İhale tarih ve saatinden önce ekte verilen teklif mektubu da dahil olmak üzere BUGSAŞ İdari Kat 17 Numara Evrak Servisine Tutanak karşılığı teslim edilecektir.

15.9. Zarflar ihale saatinde komisyon ve katılımcılar huzurunda açılacak, istenilen tüm belge ve evraklar kontrol edilerek eksik evrak ve/veya belge tespit edilmesi durumunda, eksik evrak, belge ve/veya evraklar için istekliye ek süre verilmeyecek ve teklifi geçersiz sayılacaktır. Bu husus teknik şartnamede belirtilip istekli tarafından kabul edildiği için bu hususta ki itirazlar kabul edilmeyecektir.

15.10. Zarfların üzerine madde 2.1. de belirtilen bilgi, hangi taşınmaz için teklif zarfı olduğu (82/2336 BF-5) yazılacaktır.

Madde 16. Bu şartname 16 (Onaltı) maddeden oluşmaktadır.

EK: Birim Fiyat Teklif Mektubu (2 Sayfa)

Bu şartnamede yazılı hususları olduğu gibi kabul ve taahhüt ederim. Her çeşit tebligat aşağıda bulunan adreslere tebliğ edilebilir.

İsteklinin;

Adı-Soyadı:

(Vekil İse Vekilin)

Tebligata Esas Posta Adresi:

Tebligata Esas E-Posta Adresi:

Telefon Numarası:

Vergi Dairesi ve Vergi Numarası:

Tarih ve İmzası:

BİRİM FİYAT TEKLİF MEKTUBU	
Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA	
İşin Adı	BÜFE TAŞINMAZ KİRALANMASI ŞEREFİYE BEDELİ
Teklif sahibinin Adı ve Soyadı/ Ticaret Unvanı	
Uyruğu	
Vergi Kimlik Numarası	
Tebligat Adresi	
Telefon Numarası	
Elektronik Posta Adresi	

1. Yukarıda İşin adı yer alan ihaleye ilişkin ihale dokümanını oluşturan tüm belgeler tarafımızdan okunmuş, anlaşılmış ve kabul edilmiştir. Teklif fiyata dâhil olduğu belirtilen tüm masraflar ve teklif geçerlilik süresi de dâhil olmak üzere ihale dokümanında yer alan tüm düzenlemeleri dikkate alarak teklif verdiğimizi, dokümanda yer alan yükümlülükleri yerine getirmememiz durumunda uygulanacak yaptırımları kabul ettiğimizi beyan ediyoruz.

2. İhale konusu işi, bu teklif mektubunun ekinde yer alan birim fiyat teklif cetvelindeki her bir iş kalemi için teklif ettiğimiz birim fiyatlar üzerinden Katma Değer Vergisi hariç ……-TL. (…….) bedel karşılığında yerine getireceğimizi kabul ve taahhüt ediyoruz.

Adı ve Soyadı/Ticaret Unvanı Kaşe
ve İmza

Ek:

1. Birim Fiyat Çizelgesi (1 sayfa)

Başkent Ulaşım ve Doğalgaz Hizmetleri Proje Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.

(Büfe Taşınmaz Kiralanması Şerefiye Bedeli)

Birim Fiyat Çizelgesi

Sıra No	İşin Adı	İç Numarası	Birim	Miktar	Birim Fiyatı	Tutarı
1	Büfe Taşınmaz Kiralanması Şerefiye Bedeli	82/2336	ADET	1		