

**FRAPORT TAV ANTALYA TERMİNAL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**  
**TİCARİ MAHAL KİRALAMAYA DAİR**  
**TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1- KİRALAMA KONUSU**

Hizmet konusu, (01.01.2027 tarihine kadar) Fraport TAV Antalya Terminal İşletmeciliği A.Ş. (FTA) tarafından işletilen; (01.01.2027 tarihinden itibaren Fraport TAV Antalya Yatırım Yapım ve İşletme A.Ş. – FTA- tarafından işletilecektir) Antalya Havalimanı Terminallerinde TEKLİF SAHİBİ'ne ticari mahal tahsisidir.

**MADDE 2- KİRALAMA KAPSAMI**

Kiralamanın kapsamı, ihaleyi kazanan firma tarafından kiralanan mahalın başta ilgili mevzuat hükümleri olmak üzere işbu Şartname, ihalenin kazanılması sonrasında imzalanacak Sözleşme ve Sözleşmenin ayrılmaz ve tamamlayıcı bir parçası olan yönetim planı hükümlerine uygun olarak kullanılmalıdır.

**MADDE 3- KİRALAMA SÜRESİ**

Kiralama süresi, teslim tutanağı tarihi itibari ile başlayacak olup, 31.12.2031 tarihinde herhangi bir ilama ve ihbara gerek kalmaksızın kendiliğinden sona erecektir.

Taraflar sözleşmenin sona ermesinden en az 90 (doksan) gün önce kira bedeli, sözleşme süresi vb. yeni şartları müzakere edip mutabık kalmaları halinde sözleşme süresi uzayacaktır.

**MADDE 4- TAHSİS EDİLECEK ALANLAR**

**4.1.** Kiralama konusu alan Antalya Havalimanı T4 İç Hatlar Terminali Binası zemin kat gelen yolcu bagaj alım salonunda yer alan ve ekli projede belirtilen brüt 34 m<sup>2</sup>'yi geçmeyecek şekilde konumlandırılacak alandır.

Ticari alanın;

**Asma Tavan yüksekliği** : 2,8 m

**Tabela yüksekliği** : 1,2 m

**Mağaza cepheleri** : Kiracı şirketin ilettiği proje değerlendirilecektir.

**Zemin** : Kiracı şirketin ilettiği proje değerlendirilecektir.

**Tavan** : Yangın yönetmeliğine uygun olacak şekilde kapalı olacaktır.

**Duvar** : Yürürlükte olan mevzuatlara uygun olacak şekilde projelendirilmesi gerekmektedir.

Tabelanın uygulama şekline ilişkin standartlar proje onayı aşamasında ayrıca detaylandırılacaktır.

İhaleye konu alanın cephesinde oluşturulması gereken kepenge dair detaylar FTA tarafından ayrıca bildirilecektir.

**4.2.** Kiralama konusu alan ihaleyi kazanan firmaya shell & core olarak teslim edilecek olup ticari mahale ait FTA tarafından belirtildiği şartlarda oluşturduğu mimari, elektrik, yangın, ısıtma&soğutma, iletişim hizmetleri, malzeme özellikleri vb. proje FTA tarafından onaylandıktan sonra kiralanan alanın altyapısı (dekorasyonu ve her türlü elektrik, yangın, ısıtma&soğutma, iletişim sistemleri, abonelik vs. işleri) ihaleye kazanan firma tarafından gerçekleştirilecektir.

**4.3.** İhaleyi kazanan TEKLİF SAHİBİ, sözleşmenin kendisine tebliğ edilmesini müteakip en geç 15 gün içerisinde Sözleşmeyi imzalayarak mahallin mimari(3D Render), elektrik vb. projesi ile birlikte FTA'ya teslim edecektir.

**4.4.** İhaleyi kazanan firmaya ticari mahalın konumlandırılması, dekorasyonu ve açılış işlemleri için 31.03.2025 tarihine kadar süre verilecektir.

**4.5.** Kiralanan alanda satılabilecek ürünler Ek-1 4. Madde'de belirtildiği gibidir.

- 4.6.** TEKLİF SAHİBİ EK-1 4. Madde’de belirtilen liste dışında bir ürün satmak isterse teklif mektubunda belirtecektir.

Teklif mektubunda ilave satmayı talep ettiği ürünler FTA tarafından doğrudan kabul edilmiş sayılmayacaktır.

İhaleyi kazanan firmanın ilave talep ettiği ürünleri FTA’nın onaylaması durumunda ürün satışı yapılabilecektir.

Teklif mektubunda ilave olarak satmayı talep edilen ürün/ürünleri FTA’nın onaylamaması halinde ihaleye kazanan firma herhangi bir talepte bulunamayacaktır.

## **MADDE 5- KİRALAMA BEDELİ ve ÖDEME KOŞULLARI**

### **5.1. Kiralama Bedeli**

Teklif Sahibi Kira bedeline ilişkin teklifini Aylık Asgari Kira Bedeli ve Aylık Ciro Bazlı Kira bedeli olarak her ikisini birden EK-1 3. Madde’de sunacaktır.

#### **Aylık Asgari Kira Bedeli;**

Aylık Asgari Kira Bedelini Euro para cinsi olarak verecektir. Her ayın en geç 5. iş gününde ödeyecektir.

2. kira dönemi itibarıyla başlamak üzere her yeni kira dönemi başlangıcında minimum %5 artış üzerinden artışlı olacak şekilde kira bedeli teklif edecektir.

#### **Aylık Ciro Bazlı Kira Bedeli ve ödeme şekli;**

Net satışlar baz alınarak ihaleyi kazanan firmanın Ek-1’ de belirttiği %oran üzerinden hesaplanacaktır. Aylık ciro bazlı kira bedeli Euro cinsinden ödenecektir.

İlgili ayın sonunda hesaplanan aylık ciro bazlı kira bedelinin aynı dönem için ödenen aylık asgari kira bedelinden fazla olması halinde, buna ilişkin FTA fark faturası düzenlenecektir.

### **5.2. Ortak Giderlere Katılım Payı**

TEKLİF SAHİBİ ihalenin kendisinde kalması halinde kendisine tahsis edilecek mahallerde doğrudan kullanılan, ısıtma, soğutma, elektrik, su, temizlik gibi bedelini ilgili Sözleşme gereğince ödeyeceği hizmetler haricinde; içinde bulunulan tesislerin ısıtma-soğutma, havalandırma, arıtma, temizlik, güvenlik, genel altyapı-üstyapı bakım ve onarım, ortak su ve elektrik ile diğer her türlü ortak giderler için kira bedelinin %20’sini (KDV Hariç) ödeyecektir.

## **MADDE 6- TEMİNAT**

TEKLİF SAHİBİ ihalenin kendisinde kalması halinde, Sözleşmenin imzalanması ile aynı anda, tüm masrafları kendisine ait olmak üzere, Türkiye’deki birinci sınıf bir Türk Bankası’ndan alacağı kesin, süresiz ve 12 aylık (Kira Bedeli+OGKP+KDV) tutarında bir banka teminat mektubunu ve/veya aynı tutarda nakit tutarı FTA’ya verecektir.

## **MADDE 7- SİGORTA**

İhaleyi kazanan firma, herbiri 2.500,000-TL teminatlı olacak şekilde Yangın Mali Sorumluluk, 3. Şahıs Mali Sorumluluk, Kiracı Mali Sorumluluk, Komşuluk Mali Sorumluluk ve Ferdi Kaza Sigortası (her biri FTA tarafından bildirilecek tutarda teminatlı) tekliflerini poliçeleştirerek FTA’ya sunmakla mükelleftir.

## **TEKLİF SAHİPLERİNE AÇIKLAMALAR**

- 7.1.** İhale kendisinde kalan TEKLİF SAHİBİ, sözleşme imzalanması nedeniyle doğacak her türlü vergi ve masraftan sorumlu olacaktır.

- 7.2.** Teklif verecek istekliler, tekliflerini işbu şartnamede belirtilen hususlara uygun şekilde vereceklerdir. Şartlı teklifler dikkate alıp-almama konusunda FTA’nın seçimsellik hakkı bulunmaktadır.

- 7.3.** Teklif verecek olan firmalar, işbu şartname ve eklerini dikkatle inceleyecek, kiralama kapsamı, özellikleri vesair hususlarda bilgi edinecek ve tekliflerini buna göre vereceklerdir.
- 7.4.** Teklifler, teklifin alındığı günden itibaren 30 gün opsiyonlu olacak ve bu husus açıkça belirtilecektir.
- 7.5.** Her halükarda, teklifler, yazılı olarak en geç 25/12/2024 tarihi çarşamba günü saat 17:30'a kadar, FTA'nın Ticaret ve Pazarlama Departmanı'na sunulmuş olmalıdır. Teklif mektubu mail ile gönderilecek ise [marketing@antalya-airport.aero](mailto:marketing@antalya-airport.aero) adresine imzalı teklif mektubu gönderilecektir.
- 7.6.** FTA, hiçbir sebep göstermeksizin kendisine göre en iyi ve uygun teklifi kabul etme veya iki TEKLİF SAHİBİ ile birebir görüşme yaparak revizyon talep etme hakkına sahiptir.
- 7.7.** FTA'nın, TEKLİF SAHİBİ'nin teklifleri veya başka bildirimleri karşısında sessiz kalması kabul anlamına gelmeyecektir.
- 7.8.** FTA tarafından yapılan işbu Şartname kapsamındaki belirlemeler, FTA tarafından yazılı olarak aksi belirtilmedikçe onay gerektirir ve bağlayıcı değildir.
- 7.9.** TEKLİF SAHİBİ maddi koşulları önemli ölçüde kötüleşirse veya haklı nedenlere dayalı bir iflas başvurusu veya müşterinin varlıklarına yönelik benzer işlemler iflas masasında, varlık bulunmadığından reddedilirse veya konkordato ilanı, tasfiyesi ya da mallarının haczi halinde FTA şartname/sözleşmeden bütünüyle veya kısmen çekilme hakkına sahiptir.
- 7.10.** FTA ve TEKLİF SAHİBİ arasındaki iş ilişkisinden doğabilecek her türlü ihtilaf için tek yetkili yargı yeri Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri'dir.
- 7.11.** TEKLİF SAHİBİ tahsis amacı kapsamındaki işteğal konusuna ilişkin SHY-33B mucibince, Sıhhi İşyeri Açma ve İşletme Ruhsatı aldıktan sonra faaliyete başlayacaktır.
- 7.12.** Antalya Havalimanı'nda işletmesi olan bir TEKLİF SAHİBİ'nin işbu Şartnameye konu ihalenin kendisinde kalması durumunda mevcut sözleşmesi aynı şartlarda devam edecektir.

## **MADDE 8- GİZLİLİK**

- 8.1.** TEKLİF SAHİBİ, FTA tarafından erişimine açılan ve gizli olarak tanımlanan veya başka nedenlerle FTA'nın iş veya ticari sırları oldukları anlaşılan tüm bilgileri Şartname ve belgelerin tesliminden itibaren 5 (beş) yıl süreyle gizli tutmakla ve iş ilişkisi için gerekli olmadıkça kaydetmemekle, aktarmamakla ve kullanmamakla yükümlüdür.
- 8.2.** Sır saklama yükümlülüğü, bilginin FTA ile sözleşme/şartname ilişkisi başlamadan önce TEKLİF SAHİBİ tarafından bilinmekte olduğu gösterilebiliyorsa ya da FTA ile sözleşme ilişkisi başlamadan önce genel olarak bilinmekte veya erişilebilir idiyse ya da TEKLİF SAHİBİ'nin bir hatası olmadan genel olarak bilinir veya erişilebilir hale geldiyse geçerli olmayacaktır. Kanıtlama yükü TEKLİF SAHİBİ'ne aittir.
- 8.3.** TEKLİF SAHİBİ kendisi için çalışan personel ve acenteler/temsilcilerle, özel olarak da kendisi için serbest çalışanlar ve yükleniciler ve hizmet sağlayıcılar ile uygun sözleşme anlaşmaları yapmak suretiyle, teslimattan itibaren beş yıl süreyle onların da bu tür iş ve ticari sırlarını kendileri için kullanmayacaklarını, başkalarına vermeyeceklerini ve yetkisiz olarak kaydetmeyeceklerini taahhüt altına alacaktır.

## **MADDE 9- KİŞİSEL VERİLERİN KORUNMASI**

TEKLİF SAHİBİ Şartname/Sözleşme tahtında FTA'ya ileticeği kişisel bilgiler ("Kişisel Veriler") açısından 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("Kanun") uyarınca Veri Sorumlusu sıfatını haiz olduğunu

ve bu doğrultuda aydınlatma yükümlülüğü de dahil ve fakat bununla sınırlı olmaksızın her türlü yasal yükümlülüğü gereği gibi yerine getirdiğini, mevzuat uyarınca açık rıza alınması gereken hallerde kişisel verilerin işlenmesi ve üçüncü kişilere aktarılmasına ilişkin olarak Kanun'a uygun açık rıza aldığını, açık rızasını almadığı durumların Kanun kapsamında açık rıza gerektirmeyen işleme ve/veya aktarım şartlarını taşıdığını, FTA'ya aktarılan kişisel verilerle ilgili üçüncü şahısların açık rızalarını geri almaları veya kişisel verilerin silinmesine ilişkin taleplerini TEKLİF SAHİBİ'ne iletmeleri durumunda FTA'yı derhal bilgilendireceğini, işbu madde hükümlerine aykırılık nedeniyle FTA'nın maruz kalabileceği her türlü idari veya hukuki yaptırım, dava ve talepler de dahil ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü zararı derhal, nakden ve defaten tazmin edeceğini kabul, beyan ve taahhüt eder. TEKLİF SAHİBİ (KİRACI), kanun kapsamında açık muvafakat alınması gereken kişilerden iseler kendi müşterilerinin açık muvafakati olmaksızın hiçbir kişisel veriyi FTA'ya iletmeyecektir. FTA, kişisel bilgilerin ilgisinden muvafakat alınmadan FTA ile paylaşılmasından hiçbir şekilde sorumlu tutulamayacaktır. Kişisel verilerin izinsiz paylaşımı nedeniyle üçüncü şahısların FTA'yı muhatap alarak FTA aleyhine hukuki işlem başlatması, FTA'yı şikayet etmesi veya Kişisel Verilerin Korunması Kurumu dahil ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere kamu kurum ve kuruluşları tarafından FTA aleyhine işlem yapılması ve FTA'nın herhangi bir tazminat ve/veya ödeme sorumluluğu doğması halinde FTA yargılama giderleri, vekalet ücreti ve ihtilafın sulh yolu ile çözülmesi de dahil ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere yaptığı ödemeyi TEKLİF SAHİBİ'nden yazılı olarak talep edecek, TEKLİF SAHİBİ, FTA'nın yazılı bildirimini tebliğ almasını müteakip 30 gün içinde FTA'nın banka hesabına ilgili ödemeyi yapacaktır

#### **EKLER**

Ek : Tahsis edilecek alanı gösteren çizim

