

# TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİNİN AÇIK İHALE USULÜ İLE İHALE EDİLEN GAYRİMENKULUN KİRALAMA İŞİNDE UYGULANACAK İDARİ ŞARTNAMESİ

## Madde 1: İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

### 1.1. İDARENİN;

- a) Adı: TÜRK HAVA KURUMU ÜNİVERSİTESİ  
b) Adresi : Bahçekapı Mah.Okul Sk.No:3 Etimesgut Merkez Yerleşkesi-ANKARA  
c) Telefon numarası : 444 84 58  
ç) Faks numarası : 0312 342 84 60  
d) Elektronik posta adres : sdcesmesi@thk.edu.tr

1.2. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan görevli personelle irtibat kurmak suretiyle temin edebilirler.

## MADDE 2- İHALE KONUSU İŞE İLİŞKİN BİLGİLER

### İhale konusu hizmetin:

2.1-Adı: Türk Hava Kurumu Üniversitesi mülkiyetinde olan ve boş durumdaki Zübeyde Hanım Mah.Tesviyeci Cad. No:4/1 Altındağ/ANKARA adresinde bulunan işyerinin kiralanması.

2.2- İşin Açıklaması; Türk Hava Kurumu Üniversitesinin envanterinde bulunan yukarıda açık adresi yazılı olan işyerinin( **25.04.2022-31.08.2023**) tarihleri arasında kiraya verilme işidir.

### KİRAYA VERİLECEK OLAN YER:

Türk Hava Kurumu Üniversitesi mülkiyetinde olan ve boş durumdaki Zübeyde Hanım Mah.Tesviyeci Cad. No:4/1 Altındağ/ANKARA adresinde bulunan işyeri.

## MADDE 3- İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER İLE İHALE VE SON TEKLİF VERME TARİH VE SAATİ

### 3.1. GENEL AÇIKLAMALAR

#### a-İhale usulü: Açık ihale Usulü

Türk Hava Kurumu Üniversitesi işyeri kiralama işi Türk Hava Kurumu Üniversitesi Satın Alma ve İhale Yönetmeliği 'nin 29 uncu maddesi hükümleri gereği Açık Teklif Usulüyle ihale edilecektir.

b- İhalenin yapılacağı adres: THK Üniversitesi Etimesgut Merkez Yerleşkesi Senato Odasında yapılacaktır. Ancak ihaleye katılan sayısının fazla olması durumunda ihale komisyonu yer konusunda değişiklik yapmaya yetkilidir.

c- İhalenin yapılacağı tarih: **20.04.2022** tarihinde saat **11.00**'da yapılacaktır. Teklifler 20.04.2022 tarihinde saat 10.30'a kadar Türk Hava Kurumu Üniversitesi Destek Hizmetleri Müdürlüğüne sunulacaktır.

3.2. Teklifler ihale son teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. İhale son teklif verme saatine kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

3.3. Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

3.4. İhale tarihinin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen yer ve saatte yapılır ve bu saate kadar verilen teklifler kabul edilir.

3.5. İlan tarihinden sonra çalışma saatlerinin değişmesi halinde de ihale yukarıda belirtilen saatte yapılır.

3.6. Saat ayarlarında, Türkiye Radyo Televizyon Kurumunun (TRT) ulusal saat ayarı esas alınır.

#### 4- İHALE DOKÜMANININ GÖRÜLMESİ VE TEMİNİ:

4.1. İhale dokümanı Üniversitemizin web sayfasından görülebilir. Talep halinde İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) **İhale dokümanının görülebileceği yer** : THK Üniversitesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü

b) **İhale dokümanının satın alınabileceği yer** : THK Üniversitesi Destek Hizmetleri Müdürlüğü (Dokümanı İdareden satın almak isteyenlerin; THK Üniversitesi **Deniz Bank Ostim Ticari Şubesindeki TR97 0013 4000 0050 6766 5000 01** nolu hesabına yatırılacaktır.

c) İhale dokümanı satış bedeli: **500,00 TL (Beş Yüz Türk Lirası)**

4.2. İhale dokümanını satın almak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. Bu incelemeyi yaptıktan sonra, ihale dokümanını oluşturan belgelerin tamamının aslına uygun olarak teslim alındığına dair form, biri satın alana verilmek üzere iki nüsha olarak imzalanır.

#### MADDE 5- İHALE DOKÜMANININ KAPSAMI:

5.1. İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

- İdari Şartname
- Sözleşme Tasarısı
- Standart formlar  
-Teklif Mektubu

5.2. Ayrıca, bu Şartnamenin ilgili hükümleri gereğince İdarenin düzenleyeceği zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine İdare tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasıdır.

5.3. 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 değerlendirmeye alınmaz.

#### MADDE 6 - BİLDİRİM VE TEBLİGAT ESASLARI:

6.1. Bildirim ve tebligat iadeli taahhütlü posta yoluyla veya imza karşılığı elden yapılır. Ancak, ihale dokümanının satın alındığına ve/veya teklif mektubunda elektronik posta adresinin ve/veya faks numarasının belirtilmesi ve bu adrese veya faks numarasına yapılacak bildirimlerin kabul edileceğinin taahhüt edilmesi kaydıyla, İdare tarafından elektronik posta yoluyla veya faksla bildirim de yapılabilir.

**6.2.** İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatlarda mektubun teslim edildiği tarih, tebliğ tarihi sayılır. Teslimin gerçekleştirilememesi halinde tebligat, öncelikle 7201 sayılı Tebligat Kanunu 65 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde sayılan diğer yöntemlere göre, bu yöntemlere göre de yapılamaması halinde ise 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre gerçekleştirilir.

**6.3.** Elektronik posta yoluyla veya faks ile yapılan bildirimlerde, bildirim tarihi tebliğ tarihi sayılır. Bu şekilde yapılan bildirimlerin aynı gün İdare tarafından teyit edilmesi zorunludur. Aksi takdirde bildirim yapılmamış sayılır. Teyit işleminin gerçekleşmiş kabul edilmesi için tebligatın iadeli taahhütlü mektupla bildirimde çıkarılmış olması yeterlidir. Elektronik posta yoluyla veya faks ile yapılan bildirimler, bildirim tarihi ve içeriğini de kapsayacak şekilde ayrıca belgelenir.

**6.4.** Elektronik posta yoluyla yapılacak bildirimler, İdarenin resmi elektronik posta adresi kullanılarak yapılır.

**6.5.** İdare tarafından ortak girişimlere yapılacak bildirim ve tebligat, yukarıdaki esaslara göre koordinatör ortağa yapılır.

**6.6.** İstekli olabilecekler ve istekliler tarafından İdareyle yapılacak yazışmalarda, elektronik posta ve faks kullanılamaz.

## **II. İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR**

### **MADDE 7- İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN GEREKEN BELGELER VE YETERLİK KRİTERLERİ:**

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

a- Bu Şartname ekinde yer alan standart forma uygun teklif mektubu,

b-Nüfus cüzdan sureti

c-Tebligat adresini gösterir ikametgah belgesi ve elektronik posta adresi,

d- İhale ile ilgili geçici teminatın ödendiğine ilişkin makbuz,

e-Adli sicil kayıt belgesi.

f- Tüzel kişiler için tüzel kişiliğin ana sözleşmesi,

g- İhalede temsile yetkilendirilen kişiye ait karar aslı ve fotokopisi,

h-İhaleye katılan yetkilinin imza sirküleri , vekâleten katılımlarda vekâletname ve vekil imza sirküleri veya noter onaylı örneği,

ı-Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin standart forma uygun geçici teminat mektubu veya geçici teminat mektupları dışındaki teminatların Deniz Bank Ostim Ticari Şubesindeki TR97 0013 4000 0050 6766 5000 01 nolu hesabına yatırılacaktır.

i- SGK borcu olmadığına dair yazılı beyan. (İhale isteklinin üzerinde kalması halinde, ihale tarihinde SGK borcu olmadığına dair yazı getirmek zorundadır.)

k-Vergi borcu olmadığına dair yazılı beyan. (İhale isteklinin üzerinde kalması halinde, ihale tarihinde Vergi borcu olmadığına dair yazı getirmek zorundadır.)

## **8. BELGELERİN SUNULUŞ ŞEKLİ:**

**8.1-**İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynıdır" şeklinde onaylanarak isteklilere verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri ile bunların noter onaylı suretleri de kabul edilecektir. Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının internet sayfası üzerinden temin edilebilen ve teyidi yapılabilen ihaleye katılım ve yeterlik belgelerinin internet çıktısı sunulabilir.

**8.2-**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.

**8.3-**İstekliler, İstenen belgelerin aslı yerine ihale tarihinden önce İdare tarafından "aslı idarece görülmüştür" veya bu anlama gelecek şekilde şerh düşülen suretlerini tekliflerine ekleyebilirler.

## **9. KALİTE VE STANDARDA İLİŞKİN BELGELERİN SUNULUŞ ŞEKLİ:**

Bu ihalede fiyat dışı unsurlar da dikkate alınacağından konusuyla ilgili kalite standart belgeleri sunulması durumunda ayrıca değerlendirmeye alınacaktır.

## **10. İHALE DIŞI BIRAKILMA VE YASAK FİİL VEYA DAVRANIŞLAR;**

İsteklilerin, ihale tarihinde;

- a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilân eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- b) İflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme İdaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- c) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olan.
- d) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan.
- e) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.
- f) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, ihaleyi yapan idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu bu idare tarafından ispat edilen.
- g) İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten menedilmiş olan.
- h) Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen,
- i) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilân eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- j) İflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme İdaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
- k) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olan.
- l) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan.
- m) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, ihaleyi yapan idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu bu idare tarafından ispat edilen.

- n) İhale tarihi itibariyle, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.
- o) Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.
- r) İlgili 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.
- s) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
- t) İhaleyi yapan idarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
- u) İhaleyi yapan idarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.
- v) (t) ve (s) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları İle evlatlıkları ve evlat edinenleri.
- y) (t), (s) ve (v) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).
- z) Terör örgütlerine iltisaklı yahut bunlarla irtibatı olduğu Devletin yetkili organları tarafından bildirilen gerçek ve tüzel kişiler ile bu kapsamda olduğu Devletin yetkili organları tarafından bildirilen yurt dışı bağlantılı gerçek ve tüzel kişiler.
- Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

## **11. TEKLİF HAZIRLAMA GİDERLERİ**

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

## **12. İŞİN YAPILACAĞI YERİN GÖRÜLMESİ**

**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 istekliye aittir.

**12.2-**İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işinin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile İşyerine ulaşım ve diğer 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 binaya ve/veya araziye girilmesi için gerekli izinler idare tarafından verilecektir.

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

## **13. İHALE DOKÜMANINA İLİŞKİN AÇIKLAMA YAPILMASI**

13.1-İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, ihale tarihinden üç gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

13.2-Talebin uygun görülmesi halinde İdarece yapılacak yazılı açıklama, ihale tarihinden en az on gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alanların tamamına gönderilir veya imza karşılığı elden tebliğ edilir.

13.3-Açıklamada, sorular ile İdarenin ayrıntılı cevabı yer alır, açıklama talebinde bulunanın kimliği belirtilmez.

#### **14. İHALE SAATİNDEN ÖNCE İHALENİN İPTAL EDİLMESİ**

14.1-İdare tarafından gerekli görülen veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir.

14.2-Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği ilan edilerek duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlara İhalenin İptal edildiği ayrıca tebliğ edilir.

14.3-İhalenin iptal edilmesi halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir.

14.4-İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

14.5-Açıklamalar, açıklamanın yapıldığı tarihten sonra dokümanı satın alanlara ihale dokümanının bir parçası olarak verilir.

### **III- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

#### **MADDE 15- TEKLİF VE SÖZLEŞME TÜRÜ**

15.1-İstekliler tekliflerini, tek bir kalemde tahmini bedel üzerinden vereceklerdir.

15.2-İhale sonucu, ihale üzerinde bırakılan istekliyle (1 yıl 4 ay 6 gün) üzerinden teklif edilen ay/birim çarpımı sonucu toplam ihale bedeli üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

#### **MADDE 16 - KISMİ TEKLİF VERİLMESİ**

Bu ihalede işin tamamı için teklif verilecektir.

#### **MADDE 17 - TEKLİF VE ÖDEMELERDE GEÇERLİ PARA BİRİMİ :**

Tekliflerde geçerli para birimleri: TL (Türk Lirası) 'dır.

Ödemelerde geçerli para birimleri: TL (Türk Lirası)' dir.

#### **MADDE 18 - TEKLİFLERİN SUNULMA ŞEKLİ**

18.1-Teklif mektubu ve geçici teminat da dahil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak bu Şartnamede istenilen bütün belgeler bir zarfa veya pakete konulur. Zarfın veya paketin üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdarenin açık adresi yazılır. Zarfın veya paketin yapıştırılan yeri istekli tarafından İmzalanarak, mühürlenir veya kaşelenir.

18.2-Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İdareye (tekliflerin sunulacağı yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir. Bu durum bir tutanakla tespit edilir.

18.3-Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta ile de gönderilebilir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar İdareye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle

işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir ve bu teklifler değerlendirilmeye alınmaz.

**18.4-**Zeyilname ile teklif verme süresinin uzatılması halinde, İdare ve isteklilerin ilk teklif verme tarih ve saatine bağlı tüm hak ve yükümlülükleri süre açısından, tespit edilecek yeni teklif verme tarih ve saatine kadar uzatılmış sayılır.

## **MADDE 19- TEKLİF MEKTUBUNUN ŞEKLİ VE İÇERİĞİ**

**19.1-**Teklif mektupları, ekteki form örneğine uygun şekilde yazılı ve imzalı olarak sunulur.

**19.2-**Teklif Mektubunda;

- a) İhale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi,
- b) Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
- c) Kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
- ç) Türk vatandaşı gerçek kişilerin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarasının, Türkiye'de faaliyet gösteren tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasının belirtilmesi,
- d) Teklif mektubunun ad, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.

## **20- TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ:**

Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 30(otuz) takvim gündür.

**20.1-**İhtiyaç duyulması halinde, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması istekliden talep edilebilir. İstekli, İdarenin bu talebini kabul veya reddedebilir. İdarenin teklif geçerlilik süresinin uzatılması talebini reddeden isteklinin geçici teminatı iade edilir.

**20.2-**Teklifinin geçerlilik süresini uzatan istekli, teklif ve sözleşme koşullarını değiştirmeden, geçici teminatını kabul ettiği yeni teklif geçerlilik süresi ile geçici teminata ilişkin hükümlere uygun hale getirir.

**20.3-**Bu konudaki istek ve cevaplar yazılı olacaktır.

## **MADDE 21- GEÇİCİ TEMİNAT**

**21.1.** İstekliler tahmini bedelin % 3 ünden az olmamak üzere geçici teminat vereceklerdir. Teklif edilen bedelin % 3 ünden az oranda geçici teminat veren isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.

**21.2.** Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesiyle İdare tarafından değerlendirme dışı bırakılacaktır.

**21.4-**Teminat mektupları, teklifle birlikte zarf içerisinde İdareye sunulur.

**21.5-**Teminat mektupları dışındaki teminatların THK Üniversitesi Deniz Bank Ostim Ticari Şubesindeki TR97 0013 4000 0050 6766 5000 Ol nolu hesabına yatırılması zorunludur.

## **MADDE 22- GEÇİCİ TEMİNATIN İADESİ**

**22.1-**İhale üzerinde kalan istekli ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekliye ait teminat mektuplarının dışındaki teminat mektupları iade edilir.

**22.2-**İhale üzerinde bırakılan İsteklinin geçici teminatı ise gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilir.

**2.3-**İhale üzerinde bırakılan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine ait teminat, sözleşme imzalandıktan hemen sonra iade edilir.

## **IV-TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR:**

### **MADDE 23- TEKLİFLERİN ALINMASI VE AÇILMASI**

(1) Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonuna yazılı tekliflerini iletmeleri suretiyle yapılır. İzleyen turlarda teklifler sözlü olarak alınır. Ancak istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar Üniversiteye ulaşmış olması şartıyla 20 nci madde hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonunda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

(2) İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermediklerini inceleyerek kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesi kararlaştırılır. Bu işlemler, istekliler önünde bir tutanakla tespit edilir. Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkartılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma ve eksiltme kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

(3) İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra komisyon başkanı, posta ile yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma ve eksiltme kâğıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler sıra ile tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma ve eksiltme kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar. Teklifler yapıldığı sırada, yapılan indirim veya artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

### **24- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

24.1-Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmadığı ilk oturumda tespit edilen isteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir.

24.2-Teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, sunulan belgelerde bilgi eksikliği bulunması halinde İdarece belirlenen sürede bu eksik bilgilerin tamamlanması yazılı olarak istenir. Bu çerçevede, tamamlanması istenen bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgelerin niteliği dikkate alınarak İdare tarafından iki iş gününden az olmamak üzere makul bir tamamlama süresi verilir. Belirlenen sürede bilgileri tamamlamayanların teklifleri değerlendirme dışı bırakılır ve geçici teminatları gelir kaydedilir.

24.3-Bilgi eksikliklerinin tamamlanmasına ilişkin olarak verilen süre içinde isteklilerce sunulan belgelerin, ihale tarihinden sonraki bir tarihte düzenlenmesi halinde, bu belgeler, isteklinin ihale tarihi itibarıyla İhaleye katılım şartlarını sağladığını tevsik etmesi durumunda kabul edilecektir.

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

24.5-Bu aşamada, isteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve tekliflerin ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı ile teklif mektuplarında hata bulunup bulunmadığı incelenir. Uygun olmadığı belirlenen teklifler değerlendirme dışı bırakılır.

### **MADDE 25- İSTEKLİLERDEN TEKLİFLERİNE AÇIKLIK GETİRMELERİNİN İSTENİLMESİ**



25.1-İhale komisyonunun talebi üzerine İdare, tekliflerin İncelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere açık olmayan hususlarla ilgili isteklilerden açıklama İsteyebilir.

25.2-Bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dokümanında öngörülen kriterlere uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilemez ve bu sonucu doğuracak şekilde kullanılamaz.

25.3-İdarenin yazılı açıklama talebine, istekli tarafından yazılı olarak cevap verilir.

25.4-İhale komisyonu kararı üzerine İdare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

25.5-İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum, bütün isteklilere gerekçesiyle birlikte derhal bildirilir.

25.6-İdaremiz Kamu İhale Kanunu'na tabi olmayıp bu ihale kendi mevzuatımız çerçevesinde gerçekleşecektir. İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve dilediğine vermekle serbesttir.

## **MADDE 26- İHALENİN KARARA BAĞLANMASI**

26.1-Yapılan değerlendirme sonucunda ihale komisyonu tarafından ihale, fiyat dışı unsurlarda değerlendirilerek en avantajlı teklifi veren istekli üzerinde bırakılır.

26.2-İhale komisyonu, yapacağı değerlendirme sonucunda gerekçeli bir karar alarak ihale yetkilisinin onayına sunar.

## **MADDE 27- İHALE KARARININ ONAYLANMASI VEYA İPTALİ**

27.1-İhale kararı ihale yetkilisince onaylanmadan önce, ihale üzerinde bırakılan istekli ile varsa en avantajlı ikinci teklif sahibi İsteklinin ihalelere katılmaktan yasaklı olup olmadığı Kurumdan teyit edilerek buna ilişkin belge ihale kararına eklenir.

27.2-Yapılan teyit işlemi sonucunda, her iki isteklinin de yasaklı çıkması durumunda ihale iptal edilir.

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

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

## **MADDE 28- KESİNLEŞEN İHALE KARARININ BİLDİRİLMESİ**

28.1-Kesinleşen ihale kararı, ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil, ihaleye teklif veren bütün isteklilere, alınan ihale komisyonu kararı ile birlikte bildirilir.

28.2-İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtmek suretiyle bildirim yapılır.

28.3-İhale sonucunun bütün isteklilere bildiriminden İtibaren on gün geçmedikçe sözleşme imzalanmayacaktır.

## **MADDE 29- MALİ HÜKÜMLER**

**29.1.** Kira bedeli aylık olarak belirlenir . Sözleşme bedeli (1 yıl 4 ay 6 gün) olarak hesaplanır.

Belirlenen kira bedeli her ay işletmeci tarafından Türk Hava Kurumu Üniversitesi hesabına yatırılır.

**29.2.** Net Kira Bedeli+KDV olarak belirlenen aylık kira peşin olarak en geç ayın 5'ine kadar ödenir. İşyeri teslimi ay içinde yapılması durumunda ay sonuna kadar olan süreye isabet eden kira bedeli peşin tahsil edilir.

**29.3.**Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/07/ 1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklar Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

**29.4.**Kiracı kira bedelini verilen süre içerisinde yatırmak zorundadır. Bir aylık gecikmenin ardından, idarece en çok 10 gün süreli ihtar verilir. İhtarda belirtilen süre içerisinde kiranın yine de ödenmemesi durumunda ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracıya ait kesin teminat gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilir.

**29.5.**Kira bedeli yıllık olarak artırılacak olup, artışlar sözleşmede belirtilen kira süresinin başlangıç tarihinden geçerli olmak üzere bir yıllık sürenin sonunu takip eden ayın başında Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranında yapılacaktır. Bu hüküm sözleşmenin uzaması halinde takip eden süreler içinde geçerlidir.

**29.6.**Taraflarca kira bitiminden en az altmış gün önce bildirimde bulunmadıkça sözleşme aynı şartlarla, sözleşmenin bittiği tarihten itibaren bir yıl süreyle uzamış sayılır. Bu hüküm takip eden yıllar içinde geçerlidir.

### **MADDE 30- SÖZLEŞMEYE DAVET**

**30.1-**Kararın imzalanma tarihi izleyen günden itibaren üç gün içinde, ihale üzerinde bırakılan istekli sözleşmeye davet edilir. Bu davet yazısında, tebliğ tarihini izleyen on gün içinde yasal yükümlüklerini yerine getirmek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir.

**30.2-**İsteklinin, bu davet yazısının bildirim tarihini izleyen on gün içinde yasal yükümlülüklerini yerine getirerek sözleşmeyi imzalaması zorunludur.

### **MADDE 31- KESİN TEMİNAT**

**31.1-**İhale üzerinde bırakılan İstekliden sözleşme imzalanmadan önce, teklif fiyatının iki yıl on ay( **1 yıl 4 ay 6 gün**) ile çarpımı sonucu elde edilecek toplam sözleşme bedelinin %6 'sı oranında kesin teminat alınır.

**31.2-**Kesin teminat Türkiye Cumhuriyeti Bankalarından alınmış süresiz teminat mektubu veya nakit teminat verilmesi halinde THK Üniversitesi Deniz Bank Ostim Ticari Şubesindeki TR97 0013 4000 0050 6766 5000 Ol nolu hesabına yatırılması zorunludur.

### **MADDE 32- SÖZLEŞME YAPILMASINDA İSTEKLİNİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

**32.1-**İhale üzerinde bırakılan istekli, sözleşmeye davet yazısının bildirim tarihini izleyen on gün içinde, kesin teminatı ile birlikte diğer yasal yükümlülüklerini de yerine getirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan sonra geçici teminat iade edilecektir.

**32.2-**Mücbir sebep halleri dışında, ihale üzerinde bırakılan isteklinin, sözleşmeyi imzalamaması durumunda, geçici teminatı gelir kaydedilir.

### **MADDE 33- EN AVANTAJLI İKİNCİ TEKLİF SAHİBİNE BİLDİRİM**

**33.1-**İhale üzerinde bırakılan istekliyle sözleşmenin imzalanamaması durumunda, en avantajlı ikinci teklif fiyatının ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekliyle sözleşme imzalanabilir.

**33.2-**İkinci teklif sahibi istekli, birinci teklif sahibinin gelmemesi durumunda üç gün içinde sözleşme imzalamaya davet edilir.

**33.3-**Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekli, sözleşmeye davet yazısının bildirim tarihini izleyen on gün içinde, kesin teminatı ile diğer yasal yükümlülüklerini de yerine getirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan sonra geçici teminat iade edilecektir.

**33.4-**Mücbir sebep halleri dışında, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi isteklinin, sözleşmeyi imzalamaması durumunda, geçici teminatı gelir kaydedilir.

**33.5-**En avantajlı ikinci teklif sahibi istekliyle de sözleşmenin imzalanamaması durumunda, ihale iptal edilir.

### **MADDE 34- SÖZLEŞME YAPILMASINDA İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

**34.1-**İdarenin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, en geç beş gün içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu İdareye bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.

**34.2-**Bu takdirde geçici teminat iade edilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri isteyebilir.

### **MADDE 35- İHALENİN SÖZLEŞMEYE BAĞLANMASI**

**35.1-**İdare tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, ihale yetkilisi ve yüklenici tarafından imzalanır ve sözleşmenin İdarece onaylı bir örneği yükleniciye verilir. Yüklenici tarafından sözleşmenin birden fazla nüsha olarak düzenlenmesi talep edilirse, talep edilen sayı kadar sözleşme nüshası düzenlenir.

**35.2-**Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

### **V - SÖZLEŞMENİN UYGULANMASI VE DİĞER HUSUSLAR**

#### **MADDE 36- SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**36.1.** Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki hususlar sözleşme tasarısında düzenlenmiştir.

- Ödeme yeri ve şartları
- İşe başlama ve iş bitirme tarihi
- Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları
- Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
- Cezalar ve sözleşmenin feshi
- Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
- Anlaşmazlıkların çözüm şekli

**MADDE 37:** İş bu idari şartname bu madde ile 37 (Otuzyedi) madde ve 11 (Onbir) sayfadan ibarettir.

HAZIRLAYAN

Serkan DEMİRCİÇEŞMESİ

Uzman



TETKİK EDEN

Mucadettin ŞANAL

Destek Hizmetleri ve Yapı İşleri Müdürü