

T.C. NUH NACİ YAZGAN ÜNİVERSİTESİ
KAPALI TEKLİF USULÜ İLE İHALE EDİLEN KİRALAMA İŞİ
İDARİ ŞARTNAMESİ

I - İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 1- Üniversiteye ilişkin bilgiler

1.1. Üniversitenin;

- a) Adı: Nuh Naci Yazgan Üniversitesi
- b) Adresi: Ertuğrul Gazi Mah. Nuh Naci Yazgan Yerleşkesi Küme Evler Kocasinan/KAYSERİ
- c) Telefon numarası:0 352 324 00 00
- ç) Faks numarası:0 352 324 00 04
- d) Elektronik ta adresi: ihale@nny.edu.tr
- e) Web adresi: www.nny.edu.tr
- f) İlgili personelinin adı, soyadı ve unvanı: Saim KOÇ, Satın Alma Şefi

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

Madde 2 - İhale konusu kiralamaya ilişkin bilgiler

2.1. İhale konusu kiralamanın;

- a) Adı: Nuh Naci Yazgan Üniversitesi yerleşkesinde bulunan aşağıya liste halinde çıkarılan çeşitli yerlerdeki kantin, kafe, kırtasiye ve baskı merkezi ve yemekhane yerlerinin işletilmek üzere kiralanması
- b) İşin miktarı ve teslim edileceği yer: Nuh Naci Yazgan Üniversitesi yerleşkesi olup, ihaleye katılacak olanlar İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığına müracaat etmeleri halinde daha ayrıntılı bilgi alabileceklerdir.

1- 1 adet Mutfak (Öğrenci Merkezinde bulunan mutfak birçok bölümden oluşmaktadır, gerekli olan bazı ekipmanları mevcuttur), 1 adet ocak başı restoran (içerisinde fırın ve gerekli olan bazı mutfak ekipmanları, masa ve sandalyeler bulunmaktadır), 2 adet yemekhane (yemekhanelerde masa ve sandalyeler bulunmaktadır) ve 2 adet depo alanı (soğuk, kuru vb. çeşitli depo alanları bulunmaktadır).

2- 1 adet Kafe (Öğrenci Merkezi Kafe) (mutfak ve fast food ekipmanları bulunmaktadır).

3- 1 adet Ev Yemekleri Restoranı (Öğrenci Merkezinde) (İçerisinde Pizza fırını yer almaktadır).

4- 1 adet Kırtasiye ve Baskı Merkezi (Öğrenci Merkezinde).

5- 1 adet Kantin (Mühendislik Fakültesinde).

6- 1 adet Kantin (Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesinde).

7- 1 adet Kantin (Sağlık Bilimleri Fakültesinde).

8- 1 adet Kantin (İktisadi, İdari ve Sosyal Bilimler Fakültesinde). alanlarının işletilmek üzere kiralanması.

c) Kiralanan alanların mahal listeleri İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığından alınabilir.

Madde 3 - İhaleye ilişkin bilgiler ile ihale ve son teklif verme tarih ve saati

3.1. a) İhale usulü: Kapalı Teklif Usulü.

b) Tekliflerin sunulacağı adres: Nuh Naci Yazgan Üniversitesi Rektörlüğü İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı, Ertuğrul Gazi Mah. Nuh Naci Yazgan Yerleşkesi Küme Evler Kocasinan/KAYSERİ

c) İhalenin yapılacağı adres: Nuh Naci Yazgan Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Rektörlük Toplantı Salonu, Ertuğrul Gazi Mah. Nuh Naci Yazgan Yerleşkesi Küme Evler Kocasinan/KAYSERİ

ç) Son teklif verme tarih ve saati: 07/08/2025, 12.00

d) İhale tarih ve saati: 07/08/2025, Tarihinde 2.1. maddenin b) bendinde yer alan sıra numarasına göre 13.30,14.00,14.30,15.00,15.30,16.00,16.30,17.00

3.2. Teklifler, son teklif verme tarih ve saatine kadar yukarıda belirtilen yere verilebileceği gibi, iadeli taahhütlü posta yoluyla da gönderilebilir. Son teklif verme tarih ve saatine kadar Üniversite'ye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

3.3. Verilen teklifler, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

3.4. İhale tarihinin tatil gününe rastlaması halinde ihale, takip eden ilk iş gününde yukarıda belirtilen yer ve saatte yapılır.

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.

Madde 4 –İhale/ön yeterlik dokümanı

4.1. İhale dokümanında; isteklilere talimatları da içeren idari şartnameler ile yaptırılacak işin projesini de kapsayan teknik şartnameler, sözleşme tasarısı ve gerekli diğer belge ve bilgiler bulunur. Ön yeterlik dokümanında ise adaylarda aranılan şartlara, ön yeterlik kriterlerine ve gerekli diğer belge ve bilgilere yer verilir.

4.2. İhale ve ön yeterlik dokümanı Üniversitede bedelsiz görülebilir. Ancak, ön yeterlik veya ihaleye katılmak isteyen isteklilerin bu dokümanı temin etmeleri zorunludur. Doküman için Üniversite bedel isterse doküman bedeli basım maliyetini aşmayacak ve rekabeti engellemeyecek şekilde Üniversite tarafından tespit ve ilan edilir. Doküman bedeli sadece ilanda belirtilen banka hesabına isteklinin adı, unvanı, ihale adı ve varsa numarası belirtilerek yatırılır.

4.3. 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 5- Bildirim ve tebligat esasları

5.1. İadeli taahhütlü mektupla yapılan tebligatta, mektubun teslim edildiği tarih tebliğ tarihi sayılır.

II - İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 6- İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri

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

a) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri;

1) Gerçek kişi olması halinde, noter tasdikli imza beyannamesi,

2) Tüzel kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi, bu bilgilerin tamamının bir Ticaret Sicil Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere ilgili Ticaret Sicil Gazeteleri veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

b) Teklif mektubu,

c) Teminat mektubu,

ç) Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekilin noter tasdikli imza beyannamesi,

d) İhale yasaklısı olmadığına dair belge ve yetkili kişi tarafından imzalanmış taahhütname,

e) Kiralama teklifi verilecek olan yer veya yerlerin yer görme belgesi (İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığından temin edilecektir.)

f) İstekli gerçek veya tüzel kişi en az 3 yıl önce kurulmuş, faal, ana faaliyet kodu gıda üretimi ve satışına uygun olan vergi levhası.

g) Tüzel kişi olması halinde faaliyet konusunun; kantin, kafeterya, pastane, yemek üretimi veya hazır yemek imalatı işletmeciliği olduğunu gösterir belge.

h) Varsa kiralanacak yerlerin işletmesi konusunda benzer iş yerleri çalıştırmış veya yönetmiş olduğunu gösteren belgeler

6.2. Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler ve bu belgelerin taşınması gereken kriterler:

6.2.1. Bulunmamaktadır.

6.3. Mesleki ve teknik

6.3.1. Bulunmamaktadır.

6.4. İsteklinin teklifi kapsamında sunması gerektiği ilanda ve şartnamelerde belirtilen belgeler.

Madde 7- İhaleye katılamayacak olanlar

7.1. Aşağıda belirtilen kimseler doğrudan veya dolaylı ya da alt kiracı olarak kendileri veya başkaları adına, bu Yönetmelik kapsamındaki ihalelere katılamazlar:

a) Bu Yönetmelik kapsamındaki iş ve işlemleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar.

b) 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile Vakıf Yükseköğretim Kurumları İhale Yönetmeliği ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak vakıf yükseköğretim kurumlarınca 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 yahut kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan dolayı hükümlü bulunanlar.

c) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

ç) Daha önce kendisine Üniversitede iş verildiği halde, usulüne göre sözleşme yapmak istemeyenler, sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhütlerini, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği tespit edilen gerçek ve tüzel kişiler ile bu tüzel kişilerin ortakları ve vekilleri ve şirket müdürleri ve bu kişilerin ortak olduğu diğer tüzel kişiler.

7.2.İhale konusu işin danışmanlık hizmetlerini yapan kiracılar bu işin ihalesine katılamazlar. Aynı şekilde, ihale konusu işin kiracıları da o işin danışmanlık hizmeti ihalelerine katılamazlar.

7.3.Birinci ve ikinci fıkrada sayılan yasaklar bu kişilerin ortakları, ortaklık payı %10'dan az olan anonim şirketler ile Üniversitenin 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca hâkim ortağı olduğu şirketler hariç, ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

7.4.Bu maddede belirtilen yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılır. Geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Madde 8- Yasak fiil veya davranışlar

8.1. İhalelerde aşağıda belirtilen fiil ve 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.
- ç) İhalelerde bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekaleten birden fazla teklif vermek.
- d) 7'nci maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihale katılmak.

8.2. Bu yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar, ihale dışı bırakılırlar. Yasak fiil ve davranışta bulunulduğu sözleşme imzalandıktan sonra tespit edilirse kesin teminat gelir kaydedilir ve genel hükümlere göre ihale tasfiye edilir. Üniversite yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında uygulayacakları yaptırımlara ilişkin olarak mütevelli heyeti karar alır. Alınan bu karar Üniversite tarafından ilan edilir.

Madde 9- Teklif hazırlama giderleri

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

Madde 10- Tahmini bedel

10.1 Tahmini bedel, Üniversite tarafından tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Taşınmaz alımı, satımı, kiralınması, kiraya verilmesi, trampası, sınırlı ayni hak tesisi işlemlerinde tahmini bedelin tespiti için Sermaye Piyasası Kurumundan (SPK) lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından Sermaye Piyasası Kurumundan (SPK) mevzuatına uygun olarak ve hiçbir sınırlamaya bağlı olmaksızın hazırlanacak değerlendirme raporlarındaki değer tespitleri esas alınır. Tahmini bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve ihale dokümanı arasında saklanır. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir. Ancak, yapım işlerinde tahmini bedel tespiti sırasında bu işler için kanunların verdiği yetkiye dayanılarak ilgili kamu kurumlarınca tespit edilmiş birim fiyatları varsa bunlar kullanılır. Tahmini bedele ihale ve ön yeterlilik ilanlarında yer verilmez. İsteklilere veya ihale süreci ile resmi ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmaz.

10.2. Bu ihalede uygun bedel, teklif edilen bedellerden tahmini bedelden aşağı olmamak üzere tercihe layık görülenidir. Tercih gerekçeleri kararlarda belirtilir.

Madde 11- İhale dokümanında değişiklik yapılması

11.1. İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaz.

Madde 12- İhale iptal edilmesi

12.1. Üniversite, gerekli gördüğü veya ihale/ön yeterlik dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların bulunduğu tespit edildiği hallerde, gerekçesi belirtmek suretiyle ihale saatinden önce ihaleyi iptal edebilir.

12.2. Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği isteklilere hemen ilan edilerek duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlarla ihalenin iptal edildiği ayrıca tebliğ edilir. İhalenin iptal edilmesi halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce Üniversiteden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

12.3. İhale nin iptal edilmesi durumunda, iptal nedenleri gözden geçirilerek yeniden ihaleye çıkılabilir.

III. TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 13- Teklif ve sözleşme türü

13.1. Kiralanacak her bir yer için ayrı ayrı teklif verilecektir. İstekliler birden fazla yere teklif verebilirler.

13.2. Kiralanacak alanlar bölünemez tek bir istekliye verilecektir.

13.2. Uygun bedeli veren istekliler ile kiralanacak her bir yer için ayrı ayrı kiralama sözleşmesi yapılacaktır.

Madde 14- Teklif ve ödemelerde geçerli para birimi

14.1. İstekliler teklifini gösteren fiyatlar ve bunların toplam tutarlarını Türk Lirası olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde Türk Lirası kullanılacaktır.

Madde 15- Teklif mektubunun şekli ve içeriği

15.1. Teklif mektupları, yazılı ve imzalı olarak sunulur.

15.2. 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, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması, zorunludur.

15.3. Teklif mektubu içeriğinde, teklif edilen bir (1) yıllık kira bedeli ve üç (3) yıllık toplam kira bedeli olmak üzere ayrı ayrı belirtilir.

Madde 16- Tekliflerin sunulma şekli

16.1. İstekliler tekliflerini yazılı olarak yapar. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

16.2. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

16.3. Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında Üniversite’ye verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde dış zarfın üzerine ihale komisyonuna gönderilmek üzere Üniversite’nin adı, adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar Üniversite’ye ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir. İhale komisyonuna verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz.

16.4. Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın tam olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır. Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bunlar ihaleye katılamazlar.

16.5. Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra zarflar numara sırası ile açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır. Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan veya ikinci fıkra hükmüne uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

16.6. İhale geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı son teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

Madde 17- Tekliflerin geçerlilik süresi

17.1. Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 45 (kırk beş) takvim günüdür.

17.2. İhtiyaç duyulması halinde, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması istekliden talep edilebilir. İstekli, Üniversite'nin bu talebini kabul veya reddedebilir. Üniversite'nin teklif geçerlilik süresinin uzatılması talebini reddeden isteklinin geçici teminatı iade edilir.

17.3. 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.

Madde 18- Teklif fiyata dahil olan giderler

18.1. Sözleşme konusu kira bedelinin ödenmesi aşamasında doğacak Katma Değer Vergisi (KDV) ilgili mevzuatı çerçevesinde Kiracı tarafından Üniversite'ye ayrıca ödenir.

Madde 19- Geçici teminat

19.1 İhalelerde teklif edilen üç (3) yıllık kira bedelinin %3'ünden az, %6'sından fazla olmamak üzere isteklilerden geçici teminat alınır. İhale dokümanında belirtmek şartıyla geçici teminat alınması zorunlu değildir.

19.2. Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, **13/10/2025** tarihinden önce olmamak üzere istekli tarafından belirlenir.

19.3. Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, istenilen katılma şartlarını sağlamadığı gerekçesiyle Üniversite tarafından değerlendirme dışı bırakılacaktır.

Madde 20- Teminat olarak kabul edilecek değerler

20.1. Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

- a) Tedavüldeki Türk Parası.
- b) Bankalar tarafından verilen teminat mektupları.
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

20.2. Teminat mektubu verilmesi halinde, bu mektubun kapsam ve şeklinin, Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenen esaslara ve standart formlara uygun olması gerekir. Bu esaslara ve standart formlara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları geçerli kabul edilmez.

20.3. Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

20.4. Her ne suretle olursa olsun, Üniversiteye alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

Madde 21- Geçici teminatın teslim yeri

21.1. Teminat mektupları, teklifle birlikte zarf içerisinde Üniversiteye sunulur.

21.2. Teminat mektupları dışındaki teminatların makbuzlarının teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

Madde 22- Geçici teminatın iadesi

22.1. İhale üzerinde bırakılan istekli ile en yüksek ikinci teklif sahibi teminat mektupları dışındaki isteklilere ait teminatlar hemen iade edilir.

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

22.3. İhale üzerinde bırakılan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, en yüksek ikinci teklif sahibine ait teminat, sözleşme imzalandıktan hemen sonra iade edilir.

IV-TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

Madde 23 –En uygun teklifin belirlenmesi

23.1.Üniversite tarafından uygun bedeli teklif eden istekliyle sözleşme imzalanır.

23.2. Bu ihalede uygun bedel, teklif edilen bedellerden tahmini bedelden aşağı olmamak üzere tercihe layık görülenidir. Tercih gerekçeleri kararlarda belirtilir.

Madde 24- Bütün tekliflerin reddedilmesi sebebiyle ihalenin iptal edilmesi

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

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

Madde 25- İhalenin karara bağlanması, onaylanması, sözleşmesi veya iptali

25.1. İhale komisyonunca alınan karar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır. Kararlarda isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

25.2.İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç beş işgünü içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.

25.3.İhale; kararın onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

25.4.İhale sonucu, ihale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç işgünü içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil olmak üzere, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir. İhale sonucunun bildiriminde, tekliflerin değerlendirmeye alınmama veya uygun bulunmama gerekçelerine de yer verilir. İhale kararının ihale yetkilisi tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle bildirim yapılır.

25.5.İhale sonucunun bütün isteklilere bildiriminden itibaren; üç işgünü geçmedikçe sözleşme imzalanamaz.

25.6.Beşinci fıkrada belirtilen sürenin bitimini izleyen günden itibaren üç işgünü içinde ihale üzerinde bırakılan istekliye, tebliğ tarihini izleyen on işgünü içinde kesin teminatı vermek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir.

Madde 26- Kesin teminat

26.1.Taahhüdün sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşmenin yapılmasından önce ihale üzerinde kalan istekliden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle %6 oranında kesin teminat alınır.

26.2.İhaleyi alan isteklinin bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminatı gelir kaydedilir.

Madde 27- Ek Kesin Teminat

27.1. Ertesi yıllarda kira artış ücret fiyat farkı ile oluşan bedel ile sözleşme bedeli arasındaki farkın %6'sı oranında ek kesin teminat alınır.

27.2. Her sene yeni dönem kira ücret fiyat farkı belirlenmesinden 7 iş günü sonrasında Üniversiteye teslim edilir.

27.3. Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

Madde 28- Sözleşme yapılmasında tarafların görev ve sorumluluğu

28.1.İhale üzerinde kalan istekli kesin teminatı yatırarak sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Sözleşme imzalandıktan hemen sonra geçici teminat iade edilir. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı gelir kaydedilir. Bu durumda bedel teklifinin ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, en uygun ikinci bedel teklif sahibi istekli ile de bu Yönetmelikte belirtilen usullere göre sözleşme imzalanabilir. Ancak en uygun ikinci bedel teklifinin sahibi istekli ile sözleşme imzalanabilmesi için, 25.maddenin altıncı fıkrasında belirtilen on günlük sürenin bitimini izleyen üç işgünü içinde en uygun ikinci bedel teklifinin sahibi istekliye kesin teminatı vermek suretiyle sözleşmeyi imzalaması hususu tebliğ edilir. En uygun ikinci bedel teklifi sahibinin de sözleşmeyi imzalamaması durumunda bu teklif sahibinin de geçici teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

28.2. Üniversite, birinci fıkrada yazılı süreler içinde ve 25'inci maddeye göre sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmakla yükümlüdür. Üniversite bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde istekli, sürenin bitmesini izleyen günden itibaren en geç beş işgünü içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde geçici teminat geri verilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri istemeye hak kazanır. Bu zarar sebep olanlara tazmin ettirilir.

28.3. İhale bedeli, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemiş olması şartıyla ihaleyi kazanan istekli, şartnamede yazılı süre içinde taşınmaz malları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde vukua gelecek hasar, zarar, füzuli işgal ve diğer sebeplerle Üniversiteden bir talepte bulunulamaz.

Madde 29- İhalenin sözleşmeye bağlanması

29.1. Bu Yönetmelik kapsamında istisna edilenler hariç yapılan bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Üniversite tarafından hazırlanan sözleşmeler imza yetkisine sahip yönetici ile kiracı tarafından imzalanır. Kiracının ortak girişim olması halinde, sözleşmeler ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır. İhale/ön yeterlik dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylatılması zorunlu değildir. İhale/ön yeterlik dokümanında belirtilen şartlara aykırı sözleşme düzenlenemez.

Madde 30- Sözleşmenin devri

30.1. Sözleşme devredilemez, alt kira sözleşmesi yapılamaz ve kullanım hakkı devredilemez. Kiralanan alanın işletmesi başka şahıslara verilemez. Bu durumların tespiti halinde Üniversite tarafından sözleşme tek taraflı fesih edilir. İlgili fesih maddeleri işletilir.

Madde 31-İtiraz

31.1. İhale sürecindeki hukuka aykırı işlem veya eylemler nedeniyle bir hak kaybına ya da zarara uğradığını yahut zarara uğramasının muhtemel olduğunu iddia eden aday veya istekliler, ihale sürecindeki işlem ya da eylemlerin hukuka aykırılığı iddiasıyla ihalenin sona erdiği tarihten itibaren beş iş günü içinde Üniversiteye itiraz edebilirler.

31.2. Üniversite, itiraz üzerine gerekli incelemeyi yaparak on gün içinde gerekçeli bir karar alır. Alınan karar, itirazda bulunana, diğer aday veya istekliler ile istekli olabileceklere karar tarihini izleyen üç gün içinde bildirilir. İlan ile ihale veya ön yeterlik dokümanına yönelik başvurular dışında istekli olabileceklere bildirim yapılmaz.

31.3. Üniversiteye itiraz edilmesi halinde, ihaleye ilişkin tüm iş ve işlemler durur. İtiraz üzerine alınan kararın son bildirim tarihinden, süresi içerisinde bir karar alınmaması halinde ise bu sürenin bitim tarihinden önce sözleşme imzalanamaz. İtirazdan sonra, ihale yetkilisince ivedilik ve kamu yararı bulunması nedeniyle ihale işlemlerine devam edilmesi gerektiği onaylanmadıkça Üniversite sözleşme imzalayamaz. İhale işlemlerine devam edilmesi konusunda gerekçeli olarak alınan bu onay, sözleşme imzalanmadan en az yedi gün önce itirazda bulunan istekliye tebliğ edilmiş olmasını sağlamak üzere gerekli süre dikkate alınarak bildirilir. Üniversite tarafından usulüne uygun bildirim yapılmadan sözleşme imzalanmışsa, ihale kararı ve sözleşme hükümsüz sayılır.

V- DİĞER HUSUSLAR**Madde 32- Kiranın Ödenmesi**

32.1. İlk yılın kira bedelinin tamamı peşin olarak sözleşme tarihinde, devam eden yıllarda sözleşme tarihinden 1 yıl sonra yıllık kira bedelinin ilk yarısı ödenir, diğer yarısı ilk yarısının ödendiği tarihten itibaren altıncı ayın içerisinde ödenir. Takip eden yılların kira ödemelerinde de bu tarihler esas alınır. Kira bedelinin geciktirilmesi durumunda aylık kanuni faiz uygulanır.

32.2. Ertesi yılların kira artışları yasal düzenlemeler dikkate alınarak belirlenir.

Madde 33- Anlaşmazlıkların çözüm şekli

33.1. Bu sözleşme ve eklerinin uygulanmasında doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.