

T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İZMİR SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
(İZSU)
İHALE YÖNETMELİĞİ
BİRİNCİ KISIM
Genel Hususlar
BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç Kapsam Dayanak Tanımlar

Amaç ve kapsam

MADDE 1— (1) Bu Yönetmelik; İdarenin mülkiyetindeki her türlü taşınır ve taşınmazın en uygun şartlarda satışı; her türlü taşınır, taşınmaz, kaynak ve haklarının kiraya verilmesi, trampası, bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili uygulanacak usul ve esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

(2) Bu Yönetmelik, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamı dışında kalan, ödenek ve harcama yapmayı gerektirmeyen, İdare mülkiyetindeki her türlü taşınır ve taşınmazların satışı, her türlü taşınır, taşınmaz, kaynak ve haklarının kiraya verilmesi, trampası ve bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisi işlemlerini kapsar.

Dayanak

MADDE 2— (1) Bu Yönetmelik, 20.11.1981 tarih ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 22 inci maddesine istinaden hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3— (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) **Genel Kurul:** İzmir Büyükşehir Belediye Meclisini,
- b) **Genel Müdür (Üst Yönetici):** İZSU Genel Müdürünü,
- c) **Haklar:** Hukuken koruman ve değeri para ile ölçülebilen, İdareye bu korunmadan yararlanma yetkisi veren ilgili mevzuatında tanımlanan malvarlığı haklarını,
- ç) **İdare:** İzmir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğünü, kısaca İZSU' yu,
- d) **İhale karar onayı:** İhale komisyon kararlarının ihale yetkilisi tarafından onaylanmasını veya iptalini,
- e) **İhale onayı:** İhale yetkilisince ihale yapılmasına ilişkin olarak verilecek onay veya kararı,
- f) **İhale yetkilisi:** Yönetim Kurulunu ve yetkilendirilmesi durumunda Genel Müdürü,
- g) **İhale:** Bu yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerinde bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,
- ğ) **İstekli:** İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişi/kişileri veya bunların oluşturdukları ortak girişimleri,
- h) **Kanun:** 20.11.1981 tarih ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunu,
- ı) **Kaynaklar:** İdarenin tasarrufundaki yer altı ve yerüstü su kaynaklarını,
- i) **Kira:** Taşınır - taşınmaz malların, kaynak ve hakların kiraya verilmesini,
- j) **Kiracı veya müşteri:** İhalenin üzerinde bırakıldığı istekli veya isteklileri,
- k) **Mal:** Her türlü ihtiyaç maddeleri, taşınır ve taşınmaz malları ve hakları,
- l) **Ortak girişim:** İhaleye katılmak üzere birden fazla gerçek veya tüzel kişinin aralarında yaptıkları anlaşma ile oluşturulan iş ortaklığı veya konsorsiyumları,
- m) **Satış işlemi:** Taşınır ve taşınmaz her türlü malın mülkiyet ve zilyetliğinin veya sahip olunan hakların ihale sonucu oluşan bedel veya karşılık üzerinden alıcıya devredilmesini,
- n) **Sözleşme:** İdare ile kiracı veya müşteri arasında yapılan yazılı anlaşmayı,

- o) **Şartname:** Yapılacak ihaleye ilişkin genel, özel, idari, teknik esas ve usulleri gösteren belge veya belgeleri,
- ö) **Tahmin edilen bedel:** İhale konusu işin tahmin edilen bedelini,
- p) **Trampa ve sınırlı ayni hak tesisi:** 11/01/2011 tarih 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve 21/11/2001 tarih 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve diğer mevzuatın trampa ve sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili maddelerinde gösterilen işlemleri,
- r) **Uygun bedel:** Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yüksekini; bedel tahmini yapılmayan ihalelerde, teklif edilen bedellerin en yüksekini,
- s) **Yönetim Kurulu:** İZSU Yönetim Kurulunu,
- ş) **Yönetmelik:** İdarenin mülkiyetinde bulunan taşınır, taşınmaz, kaynak ve hakların değerlendirilmesine ilişkin usul ve esasları tespit eden, İZSU İhale Yönetmeliğini, İfade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

İhalelere İlişkin Genel Hususlar

İhale uygulamalarında temel ilke ve esaslar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanması kapsamında yapılacak ihalelerde saydamlığın, rekabetin, eşit muamelenin ve güvenilirliğin sağlanması esastır.

(2) Trampa ihalelerinde İdare tarafından devredilecek taşınır veya taşınmaz malların değeri devralınacak malların değerinden % 20'den daha fazla değerli olamaz. %20'ye kadar fark olması halinde aradaki fark nakden tahsil edilir. Devir alınacak malların değerinin daha fazla olması halinde ise aradaki fark İdarece ödenemez. 4/11/1983 tarih 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu gereğince yapılacak işlemler ve kamu idareleri arasında yapılacak trampa işlemleri bu Yönetmeliğe tabi olmayıp özel kanunları uygulanır.

Yetkiler

MADDE 5- (1) İdarenin taşınır ve taşınmazlarının satışı; her türlü taşınır, taşınmaz, kaynak ve haklarının kiraya verilmesi, trampası, sınırlı ayni hak tesisi kapsamındaki ihaleler, ilgili birimin teklifi ve ihale yetkilisinin kararı üzerine bu Yönetmelikte belirlenmiş usullerden biriyle ihale komisyonunca yapılır. İhale kararları, ihale yetkilisi tarafından onaylanır.

İhaleye katılabilme şartları

MADDE 6- (1) Bu Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılabilmek için kanuni ikametgâh sahibi olmak, gerekli niteliklere haiz olmak, istenen belge ve teminatları vermek zorunludur.

İhaleye katılamayacaklar olanlar

MADDE 7- (1) Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihalelere katılamazlar.

a) Bu Yönetmelik ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak İdarelerce ve mahkeme kadarıyla kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12.04.1991 tarih, 20843 (mükerrer) sayılı Resmi Gazete yayımlanan 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlar ve örgütlü suçlardan hüküm giyenler,

b) İdarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarında görevli kişiler,

c) İdarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,

ç) Yönetmeliğin 7 inci maddesinin 1 inci fıkrasının (b) ve (c) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinilenleri,

d) (b), (c) ve (ç) bentlerinde belirtilenlerin kurdukları ortaklıkları ile şirketleri, (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç)

e) İhaleyi yapan idare bünyesinde bulunan veya idare ile ilgili her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler,

f) Kendi ülkesinde ya da yabancı bir ülkede kamu görevlilerine rüşvet verme suçundan hükümlü bulunanlar,

g) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,

ğ) Taşınmaz satış ihaleleri için, Türkiye'de ilgili mevzuat uyarınca taşınmaz edinmesi mümkün bulunmayan yabancı istekliler,

(2) Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak, geçici teminatları İdareye gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

Şartnameler

MADDE 8- (1) İhale konusu işin özelliklerini belirten şartname ve varsa ekleri İdarece hazırlanır. Bu Yönetmelik esasları çerçevesinde hazırlanacak şartnamelerde aşağıda belirtilen hususlara yer verilir.

a) İhalenin; konusu, niteliği, nevi ve miktarı,

b) Taşınmaz malların satışı, kiraya verilmesi, trampası ve bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisinde; kayıtlara göre yeri veya mevki, varsa sınırı, yüzölçümü, pafta, ada ve parsel numarası ve durumu,

c) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

Varsa tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminatı,

ç) Teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları,

d) Müşterinin veya kiracının satış veya kiralama işlemlerini ne kadar sürede tamamlaması gerektiği ve gecikme halinde uygulanacak cezalar,

e) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

İsteklilerde aranılan şartlar ve istenilen belgelerin neler olduğu ve tekliflerin geçerlilik süresinin ne kadar olacağı,

f) Kapalı teklif usulü ihalelerde teklif mektupları ile teklif zarflarının ne şekilde hazırlanacağı,

g) Tekliflerin hangi gün ve saate kadar nereye teslim edileceği,

ğ) Posta yoluyla gönderilen teklif zarflarının, süresinden sonra belirtilen adrese ulaşması halinde geçerli sayılmayacağı,

h) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

İhale kararının, karar tarihinden itibaren en geç 10 (on) iş günü içinde ihale yetkilisince onaylanacağı veya iptal edileceği ve ihale kararının, onay tarihinden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde ihale üzerinde kalan istekli ve en uygun ikinci teklif sahibi istekliye bildirileceği,

ı) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,

i) Kiraya verme ve sınırlı ayni hak tesisine ilişkin ihalelerde sözleşme imzalanacağı, satış ve trampa ile ilgili ihalelerin satış bedelinin sözleşme yapma süresi olan 15 gün içerisinde ödenmesi halinde sözleşme yapılmayacağı,

j) İhale bedeline ilişkin ödemelerin yeri ve şartları,

k) Kiraya verme ve sınırlı ayni hak tesisi ihalelerinde işin süresi,

l) İhale dokümanı bir bedel karşılığında verilecekse, doküman satış bedeli,

m) İhtilafların çözüm şekli,

n) İdarenin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi olmadığı, ihaleyi yapıp yapmamakta, herhangi bir aşamasında iptal etmekte serbest olduğu.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İhale Hazırlık İşlemleri

Tahmin edilen bedelin tespiti

MADDE 9- (1) Tahmin edilen bedel, İdarenin ilgili birimlerince taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle, rayiç bedel esas alınacak tespit edilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde, İdare tarafından tahmin edilen bedelin hesabında; genel piyasa, bilirkişi, belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan, taşınmazlar için SPK denetimindeki gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılacak değerlendirme raporlarından elde edilen bilgiler kullanılabilir.

(2) Tahmin edilen bedel, bir hesap tutanağında gösterilir ve diğer belgelerle birlikte dosyasında muhafaza edilir.

(3) Tahmin edilen bedel, kiraya verme ihalelerinde yıllık kira bedelidir.

İhale dokümanı

MADDE 10 - (1) İdarenin ilgili birimlerince, yapılacak ihaleye ilişkin genel ve özel şartnameler, sözleşme tasarısı ile varsa diğer lüzumlu belgelerden oluşan bir ihale dokümanı dosyası hazırlanır. İhtiyaca göre çoğaltılır. Tasdikli örnekleri bedelsiz veya lüzumu halinde takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir. Ayrıca isteyenlerin İdarede ücretsiz olarak görmeleri sağlanır.

İsteklilerde aranacak nitelikler ve istenecek belgeler

MADDE 11- (1) İdarece; ihalelerin en elverişli şartlarla sonuçlandırılmasını sağlamak amacıyla, isteklilerde işin mahiyetine göre belirli nitelikler aranabilir. Bunların tespiti için gereken belgelerin neler olduğu şartnamelerde gösterilir. İstekliler, şartnamelerde yazılı belgeleri eksiksiz vermek ve yurt içinde tebligat için adres göstermek zorundadır.

(2) Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler ihale dışı bırakılır:

a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilan eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan,

b) İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi 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,

ç) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan,

d) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen,

e) İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, ihaleyi yapan idareye yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu bu idare tarafından ispat edilen,

f) İhale tarihi itibarıyla, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan,

g) Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen,

ğ) 7 nci maddeye göre ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.

(İZSU Genel Kurulunun 17.05.2013 tarih, 52158563 -50.01.04/ 16 sayılı kararı ile eklenmiştir.)

(3) Bu madde kapsamında istenecek belgelerden olan (2) fıkranın a, b, c, ç, d, e, f bentleri ile ilgili belgeler ihale sırasında taahhütname olarak sunulacaktır. Gerçeğe aykırı hususlar içeren taahhütname sunulması veya ihale üzerinde kalan istekli tarafından taahhüt altına alınan durumu

tevsik eden belgelerin sözleşme imzalanmadan önce verilmemesi halinde bu durumda olanlar ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir.

(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı) Sunulacak belgelerin 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve kanunun ilgili yönetmelik ve tebliğ maddeleri hükümlerinde belirtilen durumda olmadığını göstermesi gerekmektedir.

İhale onay belgesi

MADDE 12- (1) İhale edilecek her iş için bir onay belgesi hazırlanır ve ihale yetkilisi tarafından onaylanır. Onay belgesinde aşağıdaki hususlara yer verilir.

a) İhale konusu işin; nev'i, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede uygulanacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa teminat miktarları,

b) İhale dokümanının bir bedel karşılığında verilip verilmeyeceği, bedel karşılığı verilecekse bedelin ne olacağı.

İhale komisyonları

MADDE 13- (1) İhale komisyonlarının kuruluşu, görevleri ve çalışma esasları aşağıda belirtilmiştir.

a) İhale komisyonu; Genel Müdür tarafından ihale işlerini düzenlemek ve yürütmek üzere idare elemanlarından birinin başkanlığında, ihale konusu iş alanında uzman bir kişi ile idarenin mali işlerinden sorumlu bir elemanında iştirakiyle teşkil edecek 5 (beş) asil, 5 (beş) yedek kişiden oluşur. Komisyonlara yardımcı olmak üzere, ihale kararlarına katılmamak şartı ile gereği kadar memur ve uzman da görevlendirilebilir.

b) İhale komisyonlarının yetki görev ve çalışma usulleri:

1) İhale komisyonu başkanı, komisyonun önceden belirlenen yer ve saatte eksiksiz toplanmasını, tekliflerin bir tutanakla teslim alınmasını sağlar.

2) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

İhale komisyonu üyeleri, resmi izinli veya raporlu olmadıkça komisyon çalışmalarına katılmak zorundadır. İzinli veya raporlu olunması halinde, çalışmalara yerine yedek üye katılır.

3) İhale komisyonları eksiksiz olarak toplanır. İhale komisyonu kararları üyelerin salt çoğunluğu ile alınır. Kararlarda çekimser kalınmaz. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır. Komisyon başkan ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludurlar.

4) İhale komisyonları gerek gördüğünde; ihale kararlarına katılmamak şartıyla, ihale konusu ile ilgili olarak diğer birimlerdeki personelden yararlanma yetkisine sahiptir.

5) Değerlendirmeye yardımcı olmak üzere komisyonlar tarafından istenecek bilgi ve belgeler bütün birimlerce ivedilikle ihale komisyonuna ulaştırılır.

İhalenin ilanı

MADDE 14- (1) Kapalı Teklif ve Açık Teklif Usulü ile yapılacak ihaleler aşağıdaki esas ve usullere göre yapılacak ilan yoluyla isteklilere duyurulur. İlan metni, ihale işlemlerini yürüten birim tarafından hazırlanır.

a) Tahmin edilen bedeli her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunları ile belirlenen 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrasındaki parasal limite kadar olan ihalelerde; ihale ilanı Basın İlan Kurumu aracılığı ile Türkiye genelinde yayımlanan en az 2 (iki) gazetede, ihale tarihinden en az 10 (on) gün önce olmak üzere toplam iki defa yayımlanır.

b) Tahmin edilen bedeli (a) bendinde belirtilen parasal limite eşit veya bu limiti aşan ihalelerin ilanları, (a) bendinde belirtileri ilanlara ilave olarak ihale tarihinden en az 10 (on) gün önce bir kez de Resmi Gazete'de ilan edilir.

c) İlanlar, işin önem ve özelliğine göre yurt içinde ve yurt dışında çıkan başka gazeteler, idarenin resmi internet sitesi veya diğer yayın araçları ile de ayrıca yayımlattırılabilir.

(2) Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için ilan yapılması zorunlu değildir. İlgililer; iadeli taahhütlü mektup, elden imzası alınmak suretiyle tebliğ, elektronik posta veya faks ile teyit alınmak suretiyle davet edilir.

İlanlarda bulunması zorunlu hususlar

MADDE 15 — (1) İhale ilanlarında aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

- a) İhale konusu işin tanımı, niteliği, nev'i, miktarı, adresi ve hali hazır durumu,
- b) Şartname ve eklerinin nereden ve hangi şartlarla alınacağı ve bir bedel karşılığı verilecekse doküman satış bedeli,
- c) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte, hangi usulle yapılacağı,
- ç) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**
Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı,
- d) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**
İsteklilerde aranılan şartlar ve istenilen belgelerin neler olduğu ve tekliflerin geçerlilik süresinin ne kadar olacağı,
- e) İhale tekliflerinin hangi tarih ve saate kadar, nereye verileceği,
- f) Postadaki gecikmelerin dikkate alınmayacağı,
- g) Kiraya verme ve sınırlı ayni hak tesisine ilişkin ihalelerde işin süresi,
- ğ) İdarenin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa tabi olmadığı ve ihaleyi yapıp-yapmamakta, herhangi bir aşamada iptal etmekte serbest olduğu.

Şartname ve eklerinde değişiklik halinde ilan

MADDE 16 — (1) İlan yapıldıktan sonra şartname ve eklerinde değişiklik yapılması zorunlu olursa, yapılmış olan ilanların geçersiz olduğu belirtilmek suretiyle yeniden aynı şekilde ilan yapılır.

İlanın uygun olmaması

MADDE 17 - (1) Bu Yönetmeliğin 14 ve 15 inci maddelerine uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihale yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihale yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihale veya sözleşme feshedilir.

(3) İhalenin veya sözleşmenin bozulması halinde, müşterinin fesih tarihine kadar yapmış olduğu gerçek masrafları ödenir.

İhalenin tatil gününe rastlaması

MADDE 18— (1) İhale için tespit edilen tarihin tatil gününe rastlaması halinde; ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değilse bile ihale ilan edilen saatte yapılır.

Geçici teminat

MADDE 19 - (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

(1) Bu Yönetmelik çerçevesinde yapılacak ihalelerde ihaleye katılacak isteklilerden tahmin edilen bedelin % 3'ü oranında geçici teminat alınır.

(2) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı ile çıkartılmıştır.)**

(3) İsteklilerce verilecek geçici teminat mektuplarının süresiz veya ihale tarihinden itibaren en az 60 (altmış) gün süre ile geçerli olması zorunludur.

Teminat olarak kabul edilecek değerler

MADDE 20 - (1) Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

- a) Tedavüldeki Türk Parası.
- b) Hazine Müsteşarlığınca belirlenen mevduat bankaları ve katilini bankaları tarafından düzenlenen süreli veya süresiz teminat mektupları.
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler.

(2) İlgili mevzuatına göre Türkiye'de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye'de faaliyette bulunan mevduat bankaları veya katılın bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

(3) Yönetmeliğin 20 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dâhil edilerek ihraç edilenler, anapara tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.

(4) Teklife esas para birimi TL ise kontrgarantilere dayanılarak verilecek teminat mektupları TL üzerinden düzenlenecektir.

(5) İhale şartnamesinde, ihalede yabancı para birimi veya yabancı para birimleri cinsinden teklif verilmesine izin verilmesi durumunda; isteklilerin, teminat mektuplarını tekliflerine esas para birimi cinsinden vermesi zorunludur.

(6) Teminat mektubunun TL dışında bir para birimi cinsinden düzenlenmesi halinde teminat mektubunun sonunda "İş bu teminat mektubunun tazmini halinde; mektup tutan tazmin tarihinde geçerli Merkez Bankası döviz satış kuru üzerinden ödenecektir" paragrafına yer verilecektir.

(7) Teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından idare veznesine makbuz karşılığında yatırılması mecburi olup ihale komisyonlarınca teslim alınamaz.

(8) Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(9) Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar İdarenin alacakları dışında üçüncü şahıslarca haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

İKİNCİ KISIM

İhale Usulleri ve İhale Uygulamalarına İlişkin Hususlar

BİRİNCİ BÖLÜM

İhale Usulleri

İhalelerde uygulanacak usuller

MADDE 21 - (1) Bu Yönetmelik kapsamındaki her türlü taşınır ve taşınmazların satışı; her türlü taşınır, taşınmaz, kaynak ve hakların kiraya verilmesi, trampası, sınırlı ayni hak tesisi ile ilgili işlerin ihalelerinde aşağıdaki usuller uygulanır.

- Kapalı teklif usulü,
- Açık teklif usulü,
- Pazarlık usulü,

(2) İhalelerde, bu usullerden hangisinin uygulanacağı, ihaleye konu işin özelliğine göre ihale yetkilisince belirlenir.

Kapalı teklif usulü ihale ve uygulama esasları

MADDE 22- (1) Tahmin edilen bedeli, her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunları ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi için belirlenen parasal limite denk veya bu limitin üzerinde olan ihaleler, kapalı teklif usulü ile aşağıda gösterilen şekilde yapılır. İdare, tahmin edilen bedeli bu limitin altında olan ihalelerde de kapalı teklif usulünü uygulayabilir.

a) Tekliflerin hazırlanması:

1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak verilir. Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması ve bu mektuplarda şartname ve eklerinin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, ihalenin konusu, İdarenin adı, teklif tarihi, teklif edilen fiyatın rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur.

2) Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, unvanı, ihalenin konusu ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan kısmı istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir.

3) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Bu zarf geçici teminatına ait alındı makbuzu veya banka veya katılım bankası teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, unvanı ile tebligata esas açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

b) Tekliflerin verilmesi:

1) Teklifler, ilanda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale şartnamesinde belirtilen İdare bünyesindeki adreste bulunan ilgili birim yetkililerine elden teslim edilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak posta yolu ile de gönderilebilir. Elden verilecek veya posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen tarih ve saate kadar belirtileri adrese ulaşması şarttır.

2) İlanda belirtilen saatten sonra elden verilen teklifler alınmaz, fakat isteklinin talebi halinde bir tutanakla teslim alınır. Ancak bu teklifler açılmaksızın değerlendirme dışı bırakılır ve istekliye imza karşılığı iade edilir. Postadaki gecikme sebebiyle işleme konulmayacak olan tekliflerin almış zamanı da bir tutanakla tespit edilir.

3) İdareye verilen teklifler ihalenin ihale saatinden önce iptali hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

4) İdare yetkilileri tarafından teslim alınan teklif zarfları, imza karşılığında ihale komisyonuna teslim edilir.

c) Dış zarfların açılması:

1) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla belirtildikten sonra, dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde almış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin, geçici teminatının tam olarak verilmiş olup olmadığına bakılır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

2) Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubunu taşıyan iç zarfları açılmayarak başkaca işleme konulmadan, diğer belgeleri ile birlikte kendilerine veya vekillerine iade edilir. Bu istekliler ihaleye katılamazlar.

d) İç zarfların açılması ve son tekliflerin alınması:

1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar numara sırası ile açılacak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve verilen tekliflerin bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

2) İhaleye üçten fazla teklif verilmesi halinde, en yüksek üç teklif sahibi isteklilerin dışında kalan teklif sahipleri bu turda elenmiş olur. İhale; geçerli en yüksek teklif üzerinden arttırma başlatılarak, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle sonuçlandırılır. Bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dâhil edilmek suretiyle arttırma yapılır. İhaleye üçten az teklif verilmesi halinde, ihale aynı yöntemle teklif verenler arasında sonuçlandırılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca isteklilerin son tekliflerinin de yazılacağı bir tutanakla tespit edilir.

3) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Yapılan arttırma sonucunda ihale en yüksek teklifi veren istekli üzerinde bırakılır. Ayrıca en yüksek ikinci teklif sahibi isteklinin kim olduğu da tespit edilir ve Yönetmeliğin 34 üncü maddesine göre, satış ve trampa ihalelerinde bedel yatırılınca, diğer ihalelerde sözleşme imzalanınca kadar bu isteklinin teminatları iade edilmez.

Açık teklif usulü ihale ve uygulama esasları

MADDE 23- (1) Tahmin edilen bedeli, her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 nci maddesi için belirlenen parasal limite kadar olan ihaleler, açık teklif usulü ile aşağıda gösterilen şekilde yapılabilir.

(2) Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır. Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla, Yönetmeliğin 22 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (a) bendi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

(3) Açık teklif usulü ihalenin uygulanması

a) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

İlanda belirtileri ihale saati gelince ihale komisyonu başkanı, ihaleye katılmak isteyen isteklilerin belge ve teminatlarını elden teslim etmelerini ister. İsteklilerin komisyon huzurunda teslim alınan belgeleri ile geçici teminat incelenerek, kimlerin ihaleye katılabileceği bildirilir. Belge ve teminatlarının eksik olması sebebiyle açık arttırmaya katılamayacakların belge ve teminatları geri verilir. Bu işlemler, istekliler önünde bir tutanakla tespit edilir. İhaleye giremeyecekler ihale salonundan çıkartılır.

b) Diğer istekliler sırayla tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılan teklifim ihale tutanağına yazılar ve teklif sahiplerince imzalanır. İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra komisyon başkanı posta yolu ile verilmiş teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de tutanağa yazılmasını sağlar. Bundan sonra açık arttırma işlemine geçilir ve isteklilerin son tekliflerini vermelerine kadar bu işleme devam edilir. İhalede çekilen isteklilerin bu durumları aynı tutanağa yazılar ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan imtina etmesi halinde, bu durum tutanakta belirtilir.

c) Teklif sahibi veya vekili komisyonunda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklifi son teklif olarak kabul edilir.

ç) İhalede çekilenler, herhangi bir şekilde yeniden teklifte bulunamazlar.

d) Açık arttırma işleminde işin uzayacağı anlaşılırsa; isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihalede çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

e) İhale, sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra bu Yönetmeliğin 22 nci maddesinin 1 inci fıkrasının (d) bendinin 3 üncü alt bendine göre karara bağlanır.

Pazarlık usulü ihale ve uygulama esasları

MADDE 24 - (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin niteliğine göre; bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

(2) Pazarlık usulü ihale yöntemi, aşağıda yazılı hallerde uygulanabilir:

a) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

Tahmini bedeli yıllık 300.000,00 TL (üç yüz bin Türk Lirası)' ye kadar olan her türlü taşınır ve taşınmazlar ile kaynak ve hakların kiraya verilmesi işleri.

b) Kapalı veya açık teklif usulü ile ihaleye çıkılmasına rağmen, istekli çıkmaması veya istekliler tarafından verilen tekliflerin kabul edilmemesi hallerinde İhale yetkilisinin onayı ahamk suretiyle, pazarlık usulü ihale yöntemi uygulanabilir. İşin pazarlıkla yapılması halinde ilk ihaledeki şartlar aynen muhafaza edilir; ilk ihalede kabul edilmeyen teklif bulunması halinde pazarlık bu bedel üzerinden arttırılarak sonuçlandırılır. İlk ihalede istekli çıkmaması halinde, pazarlığa davet edilen isteklilerin en yüksek teklif bedeli üzerinden arttırılarak ihale sonuçlandırılır.

c) İdarenin en fazla %40'a kadar hissedarı olduğu taşınmaz mallarda; İdare hissesine ait taşınmazın diğer hissedarlara trampası veya kiraya verilmesi.

ç) İdare tarafından ihale edilecek taşıma, taşınmaz, kaynak ve haklar üzerinde belli bir isteklinin; bir lisans, ruhsat veya hakka sahip olması.

(3) Pazarlığın ne suretle yapıldığı ve ne gibi tekliflerde bulunulduğu ve üzerine ihale yapılan isteklinin neden dolayı tercih edildiği pazarlık kararında belirtilir.

(4) Pazarlık usulü ihalelerde ilan yapılması, teminat alınması zorunlu değildir.

(5) Pazarlık usulünde, ihaleye ilişkin şartname hazırlanarak bir davet mektubu ile birlikte bir veya birkaç istekliye gönderilmek veya elden teslim edilmek suretiyle, bu isteklilerin istenilen belgelerle birlikte davet mektubunda belirtilen yer ve saatte hazır bulunmaları tebliğ edilir.

(6) Pazarlık gün ve saatinde; yapılan belge kontrolü sonunda, belgeleri tamam olan istekli veya istekliler ile pazarlık yapılmak ve en yüksek bedel üzerinde anlaşmak suretiyle ihale sonuçlandırılır.

(7) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

İdari şartnamelere hüküm konulmak şartıyla İdare yüklenicilerinin veya İzmir Büyükşehir Belediyesi, bağlı kuruluşları, mahalli idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşların yüklenicilerinin ihtiyacı olan geçici şantiye veya çalışma sahalarına ilişkin taşınmaz kiralama talepleri üzerine; işin kesin kabul süresini geçmemek üzere yüklenicilerine yapılacak belirli süreli kiraya verme işleri bu usul ile yapılır.

İhale usullerine tabi olmayan işler

MADDE 25 - (1) Aşağıda sayılan işler Genel Kurul veya Yönetim Kurulunca verilen yetki sınırlarına uyulmak kaydıyla; Yönetmelik hükümlerine ve ihale usullerine tabi olmaksızın, ilgili birimlerinin kıymet takdiri ve hazırlayacakları protokol üzerine Genel Müdürlük makamının teklifi ve Yönetim Kurulunun kararı ile yapılabilir. Ayrıca bu nitelikteki işlerin tabi olduğu diğer mevzuat hükümleri haklıdır.

(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

İzmir Büyükşehir Belediyesi, bağlı kuruluşları, mahalli idareler, diğer kamu kurum ve kuruluşlarla sayılan bu kamu kurum ve bağlı kuruluşların %50'den fazlasına ortak olduğu şirketler ile bu şirketlerin %50'den fazlasına ortak olduğu şirketlerden gelen talepler üzerine bu kurum, kuruluş ve şirketlere yapılacak taşınırların satış, trampa, sınırlı ayni hak tesisi, taşınır, taşınmaz mallar ile kaynak ve hakların kiraya verme işleri.

İKİNCİ BÖLÜM

İhale Uygulamalarına İlişkin Hususlar

Belgelerin sunulmuş şekli

MADDE 26- (1) İsteklilerce, ihale şartnamesinde belirtilen ve teklifleri ile birlikte vermeleri zorunlu olan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu İdarece veya noterce onaylanmış örnekleri verilir. Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesi' nin ilgili hükümleri çerçevesinde; Gazete idaresince 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.

(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.

Tekliflerin açılma zamanı

MADDE 27 - (1) Tekliflerin açılma zamanı; İdarece, çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir.

(2) Tekliflerin açılma zamanı için Türkiye Radyo Televizyon (TRT) Kurumuna bağlı TRT 1 televizyonu saat ayarı esas alınır.

(3) Teklifler açılmaya başlandıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam edilir. İhale dokümanında belirtileri saatten sonra ihale komisyonuna ulaşan teklif mektupları değerlendirmeye alınmaz.

Tekliflerin değerlendirilmesi ve uygun bedelin tespiti

MADDE 28- (1) İhalelerde uygun bedel; tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yükseğidir. Ayrıca ihale kararlarında varsa ikinci en yüksek teklif ikinci uygun teklif olarak belirtilir.

İhale sonucunun karara bağlanması

MADDE 29 - (1) Yönetmeliğin ihale usullerinin uygulanmasına ilişkin maddelerinde belirtilen hususlar doğrultusunda kabul edilen nihai teklifler komisyonlarca incelenerek:

- a) İhalenin yapıldığı, ancak ihale yetkilisinin onayına bağlı kaldığı,
 - b) Tekliflerin daha ayrıntılı bir şekilde incelenmesi için süreye ihtiyaç duyulduğu ve ihalenin başka bir güne bırakıldığı,
 - c) İhalenin yapılmadığı,
- Hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar veya karar özeti şeklinde yazılarak, komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

(2) İhale kararlarının yazılması ve imzalanması, aşağıdaki şekilde yapılır:

- a) Kararlarda isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerinde bırakıldığı belirtilir.
- b) Geçersiz tekliflerin, geçersiz sayılma nedenleri kararlarda açıkça belirtilir.
- c) İhale komisyonlarınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.
- ç) İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ihale yetkilisince onaylanarak kesinleşir.

İhalede hazır bulunmayan istekliler

MADDE 30 - (1) İstekliler, bizzat veya noterce onaylanmış vekâletnameyi haiz vekilleri ve kanuni temsilcileri aracılığıyla İhalelere katılabilir.

(2) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapıldığı tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

İhalenin yapılamaması hali

MADDE 31 - (1) Bu Yönetmelik kapsamında yapılan ihalelerde istekli çıkmaması veya teklif edilen bedellerin komisyonca uygun bulunmaması hallerinde, yeniden aynı usulle ihale açılabilir veya İdare yararı görülmesi halinde pazarlık usulü ile ihale açılarak 24 üncü maddeye göre sonuçlandırılabilir.

İhale kararlarının onayı veya iptal edilmesi

MADDE 32— (1) İhale komisyonları tarafından alınan ihale kararları, ihale yetkilisince karar tarihinden itibaren en geç 10 (on) işgünü içinde onaylanır veya iptal edilir.

(2) İhale yetkilisince karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

(3) İhale kararının iptal edilmesi halinde bu durum ihale üzerinde bırakılan istekli ve ikinci en uygun teklif sahibi istekliye elden veya iadeli taahhütlü posta ile bildirilir.

Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi ve sözleşmeye davet

MADDE 33— (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

(1) İhale yetkilisince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, üzerine ihale bırakman istekli ve en uygun ikinci teklif sahibi istekliye veya vekillerine, imzaları alınmak suretiyle elden tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla adresine postalanır. İhale üzerinde bırakılan istekliye gönderilecek kesinleşen ihale kararı sözleşmeye davet hükmünde olacaktır. Mektubun teslim edildiği tarih, kararın isteklilere tebliğ tarihi sayılır. Tebliğ tarihini izleyen günden itibaren en geç 15 takvim günü içinde ihale üzerinde bırakılan istekli sözleşmeyi imzalamak zorundadır.

Geçici teminatların geri verilmesi

MADDE 34 - (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

(1) İhale üzerinde kalan istekli ile ekonomik açıdan en uygun ikinci teklif sahibi istekliye ait geçici teminat mektupları ihaleden sonra Muhasebe ve Kesin Hesap Şube Müdürlüğüne teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise iade edilir. İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, ekonomik açıdan en uygun ikinci teklif sahibi isteklinin geçici teminatı sözleşme imzalandıktan sonra iade edilir.

(2) İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise; kesin teminatı yatırması ve sözleşmeyi imzalamasından sonra, sözleşme imzalanması gerekli olmayan işler ile satış ve trampa işlerinde satış bedelini yatırması ve tapuda gerekli ferağ işlemlerinin yapılması sonrasında iade edilir.

(3) İhale üzerinde kalan isteklinin veya en uygun ikinci teklif sahibi isteklinin 35 inci maddedeki süre içerisinde, satışlarda satış bedelini yatırmaması veya diğer ihalelerde kesin teminatı verip sözleşmeyi imzalamaması halinde, geçici teminatı İdareye gelir kaydedilir.

(4) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı ile çıkartılmıştır.)

ÜÇÜNCÜ KISIM

İhale Sözleşmesine İlişkin Hususlar

BİRİNCİ BÖLÜM

Sözleşmenin Yapılması

Müşteri veya kiracı ile sözleşmenin imzalanması

Madde 35- (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

(1) Müşteri veya kiracı, ihale tarihinde İZSU İhale Yönetmeliğinin 11.maddesi 2 inci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair belgeleri ve kesin teminatı vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Bu zorunluluğa uyulmaması halinde, müşteri veya kiracının geçici teminatı ve varsa iştirak teminatı gelir kaydedilir ve ayrıca bu yönetmeliğin 46 nci maddesi hükümleri uygulama. Ancak, sözleşme imzalamaya gelen müşteri veya kiracının, Yönetmeliğin 11.maddesi kapsamında taahhüt altına alınan durumu tevsik etmek üzere idareye sunulan belgelerin taahhüt edilen duruma aykırı hususlar içermesi halinde, geçici teminatı ve varsa iştirak teminatı gelir kaydedilmekle birlikte, bu yönetmeliğin 46 inci maddesi hükümleri uygulanmaz.

(2) İhale üzerine kalan istekli ile sözleşme imzalanamaması durumunda, en uygun ikinci teklif fiyatının ihale yetkilisince uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekli ile sözleşme imzalanabilir.

(3) En uygun ikinci teklif sahibi müşteri veya kiracıya gönderilen sözleşmeye davet yarısında, tebliğ tarihini izleyen günden itibaren en geç 15 (onbeş) takvim günü içerisinde İZSU İhale Yönetmeliğinin 11.maddesi 2 inci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair belgeleri ve kesin teminatı vererek sözleşmeyi imzalaması hususu bildirilir.

(4) En uygun ikinci teklif sahibi müşteri veya kiracı, ihale tarihinde İZSU İhale Yönetmeliğinin 11.maddesi 2 inci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerinde sayılan durumlarda olmadığına dair belgeleri ve kesin teminatı vererek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Bu zorunluluğa uyulmaması halinde, müşteri veya kiracının geçici teminatı ve varsa iştirak teminatı gelir kaydedilir ve ayrıca bu yönetmeliğin 46 nci maddesi hükümleri uygulama. Ancak, sözleşme imzalamaya gelen müşteri veya kiracının, Yönetmeliğin 11.maddesi kapsamında taahhüt altına alınan durumu tevsik etmek üzere idareye sunulan belgelerin taahhüt edilen duruma aykırı hususlar

içermesi halinde, geçici teminatı ve varsa iştirak teminatı gelir kaydedilmekle birlikte, bu yönetmeliğin 46 inci maddesi hükümleri uygulanmaz.

(5) En uygun ikinci teklif sahibi istekli ile sözleşme imzalanamaması halinde ihale iptal edilir.

(6) İhale dokümanında sözleşme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilen ihalelerde, satış bedeli ve müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçlar ile diğer giderler 15 (onbeş) gün içerisinde İdareye ödenecektir.

(7) Sözleşme, İdare adına Genel Müdür veya yetkilendireceği Genel Müdür Yardımcısı tarafından imzalanır. Sözleşmelerin noterden tescil ettirilmesi zorunlu olmayıp sözleşmeyi imza edenlerden noterden tasdikli imza sirküleri istenir.

Kesin teminat

MADDE 36 - (1) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde; taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce isteklilerden ihale bedeli üzerinden hesaplanmak suretiyle % 6 (yüzde altı) oranında kesin teminat alınır. Müşterinin veya kiracının bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminatı gelir kaydedilir.

(2) Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(3) Kesin teminatın tamamı, sözleşmenin imzasından önce verilir.

(4) Kiraya verme ihalelerinde kesin teminat, bir yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanır.

(5) Kesin teminatın süresi, işin özelliği ve süresi göz önünde bulundurularak İdare tarafından belirlenir. Kesin teminat süresiz de verilebilir.

Sözleşmenin yapılmasında idarenin görev ve sorumluluğu

MADDE 37 - (1) İdare süresi içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmaz malların satımında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartname ve ellerine uygun şekilde satılan malları müşteriye teslim etmekle yükümlüdür.

(2) Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi halinde; müşteri, ihale şartnamesinde belirtilen sürenin bitiminden itibaren en çok 5 (beş) gün içinde, 10 (on) gün müddetli bir noter ihbarnamesi ile bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminatı geri verilir. Müşteri, teminatın iadesi talebi dışında; ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masraflara karşılık herhangi bir bedel talep edemez.

Kiralarda sözleşme süresi

MADDE 38 - (1) Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz mallar ile kaynak ve hakların kira süresi 10 (on) yıldan fazla olamaz. Ancak bunlar üzerinde 30 (otuz) yıla kadar sınırlı aynı hak tesis edilebilir.

(2) Tahmini kira bedeli her yıl bütçe kararnamesi ile belirlenecek miktara kadar olan kiralamalara Genel Kurul tarafından verilecek izin üzerine Yönetim Kurulu ve bu miktar ile sınırlı olmak üzere Yönetim Kurulunun yetki vermesi halinde Genel Müdür, bu miktar bu üzerinde olan kiralamalara izin vermeye ise Genel Kurul yetkilidir.

(3) Taşınır ve taşınmaz mallar ile kaynak ve haklar üzerinde 30 (otuz) yıla kadar sınırlı aynı hak tesisine izin vermeye Genel Kurul yetkilidir.

Sözleşmenin devri

MADDE 39- (1) Sözleşme, sözleşme süresiyle sınırlı olmak kaydıyla, Yönetim Kurulunun kararı ile başkasına devredilebilir. Ancak, devralacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve müşteri hakkında bu yönetmeliğin 41 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Kesin teminatın geri verilmesi

MADDE 40 - (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği tespit edildikten sonra kesin teminat kiracı veya müşteriye iade edilir.

İKİNCİ BÖLÜM

Sözleşmenin Sona Ermesi

Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması

MADDE 41- (1) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Sözleşme yapıldıktan sonra Yönetmeliğin 42, 43 ve 44 üncü maddelerinde yazılı hükümler dışında, müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması üzerine, İdarenin noterden, en az 10 (on) gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen yazılı ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın sözleşme feshedilir. kesin teminatı gelir kaydedilir ve ayrıca yönetmeliğin 46. Maddesi hükümleri uygulanır.

(2) Gelir kaydedilen kesin teminat, müşterinin borcuna mahsup edilemez.

(3) Kira sözleşmeleri, sürenin bitmesiyle sona erer. Kira sözleşmesinin kiracı tarafından feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedeli tutarında ayrıca tazminat alınır.

(4) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Sözleşmenin imzalanmasına müteakip bedeli yatırılmış olan ve fesih edilen sözleşmelere ait satış bedelleri iade edilir.

Müşterinin veya kiracının ölümü

MADDE 42 - (1) Müşterinin veya kiracının ölümü halinde İdare, varislerden istekli olanlara, ölüm tarihinden itibaren 30 gün içinde kesin teminat verilmesi şartıyla sözleşmeyi devredebilir.

Müşterinin veya kiracının iflası

MADDE 43 - (1) Müşterinin veya kiracının iflas etmesi halinde sözleşme bozulur ve İdareye borcu olmaması halinde kesin teminatı iade edilir. İdareye borcu olması halinde borcu mahsup edilir ve kalan miktar var ise iflas masasına yoksa kendisine iade edilir.

Müşterinin veya kiracının ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkumiyet hali

MADDE 44 - (1) Müşteri veya kiracı, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalığa yakalanması ile tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeni ile taahhüdünü yapamayacak duruma düşmesi halinde, bu hallerin oluşundan itibaren 30 (otuz) gün içinde İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

(2) Müşteri kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre kayyum tayin edilmesi istenebilir.

(3) Yukarıdaki hükümlerin uygulanmaması halinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 41 inci maddesine göre işlem yapılır.

Müşterinin birden fazla olması

MADDE 45 - (1) Birden fazla gerçek veya tüzelkişi tarafından birlikte yapılan taahhütlerde, müşteri veya kiracılardan birinin ölümü, iflası, tutuklu veya mahkûm olması gibi haller sözleşmenin devamına engel teşkil etmez.

DÖRDÜNCÜ KISIM **Çeşitli ve Son Hükümler**

BİRİNCİ BÖLÜM **Çeşitli Hükümler**

Yasak fiiller ve davranışlar ile yapılacak işlemler

MADDE 46 - (1) (İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)

Müşteri veya kiracının,

a) Üzerinde ihale kalmasına rağmen sözleşmeyi imzalamaya gelmemesi, imzalamaması veya sözleşmeyi imzaladığı halde, taahhüdünden vazgeçmesi ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nda tanımlı mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde müşteri veya kiracının; İdarenin bu Yönetmelik hükümlerine göre yapacağı ihalelere 2 (iki) yıla kadar katılması, İdare Yönetim Kurulu kararı ile yasaklanır.

b) Sınırlı ayni hak tesisi ve kiraya verme ihalelerinde; kiracının, taşınmazı kiralama amacı dışında kullanması, toplum ahlakına aykırı ve toplum sağlığına zararlı ürünleri bulundurması veya satması hallerinde, yazılı ihtarla rağmen bu durumun devamı halinde, İdare akde aykırılık kabul ederek sözleşmeyi fesheder ve tahliye sürecini başlatır. Bu hususlara kira sözleşmelerinde yer verilir.

(2) Ayrıca müşteri veya kiracının birinci fıkradaki hükümlere göre taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemeleri nedeniyle kesin teminatları gelir kaydedilir.

Görevlilerin yasak fiilleri ve sorumlulukları

MADDE 47- (1) İhale İşlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b) **(İZSU Genel Krl.nun 09.11.2015 tarih ve 04/13 sayılı kararı)**

İhalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rekabeti azaltacak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak, yasaktır.

(2) İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanuni gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulunduklarının tespiti halinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışların özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödetilir.

İdarenin serbestliği

MADDE 48- (1) İdare, 2886 Devlet İhale Kanununa tabi olmayıp; bu Yönetmeliğin 1 inci maddesinde belirtilen işlerin ihalelerini yapıp yapmamakta serbesttir. Bu husus ilan ve şartnamelerde belirtilir.

Parasal limitlerin güncellenmesi

MADDE 49- (1) Bu yönetmelikte ihale ilanları ve ihale usulleri için belirtilen parasal limitlerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu için her yıl Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ile belirlenen parasal limitler kıyasen uygulanır. Yönetmeliğin 24 ncü maddesinin (2) nci fıkrası (a) bendinde yer alan parasal limit ile 38 inci maddesinde yer alan parasal limit Genel Kurulca her yıl İdare bütçe kararnamesi ile belirlenir.

İKİNCİ BÖLÜM

Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan hükümler

Madde 50- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte 10.12.1987 tarih ve GK.7 sayılı Genel Kurul Kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiş olan İZSU İhale Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

Yürürlük

Madde 51 - (1) Sayıştay'ın görüşü alınan bu Yönetmelik, İZSU Genel Kurulunun kabulünden sonra yayımlanarak ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 52 - (1) Bu Yönetmelik hükümleri İZSU Genel Müdürü yürütür.