

“Girne Belediyesi Çok Katlı Otopark Yapımı ” kapsamında“Yap-İşlet-Devret İhalesi” İDARİ ŞARTNAME

1- İHALE:

Girne Belediyesi Girne Belediyesi mülkiyetinde bulunan Pafta No:XII,Harita No:21.E., Parsel No: 1183, Blok No:F Koçan No: 8690 ait olan,ekli listede referansları görülen arsa için, kamusal hizmet alanı yaratılması amacıyla tasarımı Girne Belediyesi tarafından yapılan otopark projesinin yap işlet devret modelinde gerçekleştirilecek uzun vadeli kiralama teklifi kabul edecektir.

2- İHALE KONUSU ve AMACI:

İşbu ihale, yukarıda referansları verilen, arazi içerisine bölgenin acil ihdiyacı olan otopark sorununu hafifletmek amcı ile düşünülmüş ve boş olarak duruan arsanın dönüşüm potansiyelinin değerlendirilmesini amaçlamaktadır.

3- İHALE KONUSU İŞİN KAPSAMI:

3.1. İhale konusu işin gerçekleştirileceği alan olan ekli listede referansları verilen ve ekteki planda görülen yerin yapılaşma bilgileri Şehir Planlama Dairesi'nin de görüşü alınarak, Mimari, Statik,Elektrik,Mekanik Teknik Şartnamesi hazır bir şekilde yükleniciye teslim edilecektir.

3.2.. Bahse konu projeler , tüm fonksiyonlar detaylı olarak teklif verecekler tarafından incelenecektir. İstekliler, İdare tarafından hazırlanan şartnameler, kurallar ve ekli tüm dökümanı esas ve bir bütün alarak teklif sunacaktır.

3.3. Projele uygulama aşamasında Girne Belediyesi İmar bölününden her aşamasında onay alınarak başlatılıp devam edilip sonuçlandırılacaktır. Girne Belediyesinin atamış olduğu bir proje sorumlusu yapıyı denetleyecektir.

3.4. İhale konusu iş, işin yeri ve ilgili teknik detaylar, ekli belge, şartname ve dokümanlarda belirtilmiş olup, tüm ekli belgeler işbu ihale ve idari şartnamenin esasını teşkil eden ayrılmaz bir parçası olup, birlikte okunur.

4- BAŞVURU KOŞULLARI:

4.1. Bu İhale, Kamu İhale Yasası kapsamında açılmış olup, işbu Yasa ve ilgili Tüzükler kapsamında yürütülecektir.

4.2. İhale Şartname ve dökümanının temini için, İdare veznesine KDV dahil **2350 STG** ödenerek, karşılığında alınacak makbuz ile İdare nezdinde bulunan, İhaleler Bölümüne başvurulacaktır. İsteklilere verilecek dokümanlar USB içerisinde verilecektir.

4.3. Teklifler en geç **30/07/2024** saat **11:00'a** kadar, **Ecevit Caddesi No, 68, Girne** adresinde bulunan, **Girne Belediyesi İhale teklif kutusuna kapalı zarf** usulü ile atılacaktır. İsteklilere USB içerisinde verilen dokümanlar, “Teklif Verme Şekli ve Zorunlu

Belgeler” başlıklı 5’inci maddede sayılan belgeler ve diğer maddelerde talep edildiği belirtilen belgeler çıktı alınarak kapalı zarf içerisinde sunulacaktır.

5- TEKLİF VERME ŞEKLİ VE ZORUNLU BELGELER:

5.1. Dış zarf üzerine “**Girne Belediyesi Yap İşlet-Devret Çok Katlı Otopark İhalesi Kiralama Teklifi**”, yazıldıktan sonra Girne Belediyesi ihale teklif kutusuna atılacaktır. Teklif verecek olan özel veya tüzel kişilerin sunacağı tüm dokümanlar imzalı (tüzel kişilerin ayrıca kaşeli) olacaktır, Ortak Girişim olması halinde tüm taraflarca imzalı olacaktır.

5.2. Teklifler kapalı zarf halinde STG (İNGİLİZ STERLİNİ) cinsinde verilecektir.

5.3. Aşağıdaki maddelerde belirtilen belgeler dış zarf içerisinde 3 ayrı zarf olarak düzenlenen teklif zarfı içerisinde sunulmalıdır:

5.3.1. İhale Değerlendirme Zarfı:

(A) Bu zarf içerisinde bulunan belgeler ihale açıldığı anda öncelikle değerlendirilecek olup, herhangi bir belgenin eksik olması halinde istekli ihale dışı bırakılacaktır.

(1) İhale Katılım Beyannamesi,

(2) Teklif Mektubu

(3) Şartname alındı makbuzu (**008/2024** sayılı ihale için alınmış olan makbuz teklifle birlikte verilecektir.)

(4) İhale yatırım bedelinin **%5’i tutarında 120** gün süreli Geçici Banka Teminat Mektubu veya nakit yatırım yapıldığını gösteren makbuz,

(5) Başvuru sahibinin kimlik kartı fotokopisi, başvuru sahibi tüzel kişilik ise 2024 yılında alınmış bir set şirket onay belgesi, ortak girişim olması halinde tüm tüzel kişiliklerin 2024 yılında alınmış 1’er set şirket onay belgesi,

(6) Girne Belediyesine herhangi bir borcu yoktur yazısı (Girne Belediyesi Maliye Şubesi’nden alınacaktır),

(7) Kamu İhale Yasası’nın, İhale katılımcısının kişisel durumuna dair 55’inci maddesi gereğince, ilgili maddede sayılan suçlardan hüküm giymediklerine dair yazılı beyan,

(8) Kamu İhale Yasası’nın “Mesleki Faaliyette Bulunabilme ile Uygunluk” yan başlıklı 56’ncı maddesi gereğince “ ihale sürecine katılabilmek için ve ihale konusu faaliyetleri yürütebilmek adına Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde ilgili meslek veya ticaret örgütüne kayıtlı olduklarını yetkili kuruluşlardan temin edilen bir belge”,

(9) Teklife ve Sözleşmeye imza atacak olan tüzel kişi istekli temsilcisinin yetkili olduğunu gösteren yönetim kurulu kararı/yetki belgesi.

(10) Kamu İhale Yasası'nın "Teknik ve Mesleki Beceri" yan başlıklı 59'uncu maddesi gereğince isteklilerin teknik ve mesleki becerilerini kanıtlayan belge sunmaları gerekmektedir. Bu amaçla,

1. İsteklinin ihalede teklif edilen orana uygun büyüklükte tamamlayıp teslim etmiş belirtilen teknik kurallara uygun olarak yapıldığını ve ihale makamlarını tatmin eder şekilde tamamlandığını gösteren belgeler,
2. İsteklinin kamuya veya özel sektöre gerçekleştirdiği önemli hizmetleri gösteren yetkili makam tarafından veya özel alıcılar tarafından hazırlanan beyan ve/veya tasdik edilmiş hizmetlerin tarihlerini, bedellerini ve alıcıların isim listesini içeren belgeler,
3. İstekliye bağlı veya bağımsız çalışan teknik ekibi ve sunulan hizmetleri, kalite kontrol sorumlularını ve yapım işlerinde hazır bulunan mimar ve mühendisleri belirten belgeler,
4. İsteklilerin, üstlendikleri işlerde kalite sağlanmasına yönelik kullandıkları teknik olanakları ve aldıkları önlemleri ve ve inceleme olanaklarını belirten belgeler,
5. İsteklilerin veya hizmet sağlayıcılarının yönetim düzeyindeki personelin veya ihale konusu işin gerçekleştirilmesi sürecini yönetecek kişi/kişilerin akademik ve mesleki vasıflarını gösteren belgeler,
6. İhalenin gerekliliklerini yerine getirirken uygulayacağı çevresel yönetim önlemlerini gösteren belgeler,
7. İstekli ve hizmet sağlayıcısının yıllık ortalama çalışan sayısı ve son 3 yılda yönetici düzeyinde personel sayısını belirten belgeler,
8. Teklif ettiği yapım işlerini yerine getirmek için hazır bulunduracağı makine tesisat ve teknik ekipmana ilişkin belgeler,

(11) Tüzel kişi veya Ortak Girişim olması halinde tüzel kişi yönetimindeki kişilere ait tasdik memuru onaylı imza sirküleri,

(12) Gerçek kişi olması halinde tasdik memuru onaylı imza beyannamesi.

5.4.İstekli tarafından, Vergi Dairesi, Sosyal Sigorta, İhtiyat Sandığına borcu yoktur yazılarının sunulması yasal zorunluluk olup, ihaleyi alan yüklenici tarafından en geç 3 gün içerisinde temin edilecektir.

5.5.Yasa gereği katılımcıların yerli olması gerekmekte olup, ortak girişimlerin yerli sayılabilmesi için tüm ortakların KKTC'de kurulmuş iktisadi işletmeler olması gerekmektedir.

5.6.İhaleyi kazanan iktisadi işletmenin Ortak girişim olması halinde ihale sözleşmesi ortak girişimin tüm ortakları tarafından imzalanacaktır.

6-İHALE KOŞULLARI:

6.1. İşbu ihale yap-işlet devret modeli olup, işletme süresi istekli tarafından teklifte belirtilecektir. Süre sözleşme imza tarihiyle başlayıp, teklif edilen işletme süresi sonunda sona erecektir. İşbu ihaleye en fazla **24+1** yıl süreli olacak şekilde teklif verilebilecek olup, Bakanlar Kurulu Onayına tabidir. Bakanlar Kurulunun işbu ihaleyi onaylamaması halinde ihale kendiliğinden iptal edilmiş olur ve isteklilerin herhangi bir masraf, zarar ziyan ve/veya tazminat talep etme hakkı bulunmamaktadır.

6.2. İhale, Kamu İhale Yasası ile düzenlenen *Açık Usul* ile gerçekleşecek olup, aranan niteliklere uygun ve *ekonomik olarak en avantajlı teklif değerlendirilecektir*. Bu ihalede, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi sunan ve bölgeye sosyoekonomik olarak katkı sağlayacağına inanılan ve veri sunan teklifler, şartname ve eklerinde belirtilen dokümanlara uygun olarak değerlendirilecektir. İhale Makamı sunulan herhangi bir teklifi kabul etmek zorunda değildir.

6.3. Yüklenici ihaleyi aldığı andan itibaren işletme bedeli ödemeye başlayacaktır. Yüklenici, Madde 6.7 da belirtilen, minimum aylık fiyat karşılığında, ihalede belirlenen işletme bedelinin üzerinde teklif verecek olup, teklifinde belirtmiş olduğu tutar karşılığında işletme bedeli ödeyecektir. İşbu ihale imza tarihinde peşin olarak **yatırım bedelinin %10 tutarında depozito ödemesi nakit olarak Girne Belediyesine yatırılacaktır.**

6.4. Yüklenici, sözleşme imza tarihinden itibaren **en geç 240 + 120** takvim gününe kadar hazır olan mimari ve mühendislik uygulama projelerini alıp, inşai çalışmaları tamamlayıp binayı işletmeye hazır duruma getirecektir. Sunulan tüm projeler bir tamam ve kusursuz bir şekilde tamamlanmadan ihale bitirilmiş sayılmayacaktır.

6.5 Yüklenici sözleşme imzalamadan önce projenin yapımını hangi güncel 1.Sınıf Yapı Müteahhit ile yapacağını, belgeleri ve kendi aralarındaki anlaşmaları ihale komisyonuna sunacaktır. Yüklenici eğer ki kendisi güncel 1.Sınıf Yapı Müteahhitlik karnesine sahip ise tüm belgelerini ihale komisyonuna sunmakla sorumludur. Bu belgeler 20/2016 Kamu İhale yasası altında bulunan "Yapım İşleri İhalelerinde Uygulanacak Esaslar ve Usuller Tüzüğünde" belirtilmiştir.

6.6. **240+120** takvim günü sonunda ihale teklifinde belirtilen yatırımın bir tamam yapılıp, yerine getirildiği İdare tarafından onaylanacaktır. Taahhüt edilen yatırımın bir tamam yerine getirilmemesi halinde, İdare sözleşmeyi tek taraflı olarak feshedebilecek ve teminata el koyabilecektir. Ancak, mücbir sebeplerin bulunması halinde, Yüklenicinin yapacağı yazılı bildirim ile İdare tarafından, işbu maddede belirtilen amaçla süre uzatılabilecektir. Bu süre uzatımı ihale sözleşme süresinin uzatılması anlamını taşımaz.

6.7. **MİNİMUM AYLIK TABAN FİYATI: 5800.00 STG** kapalı otopark aylık kira bedeli olarak bu tutar altında kalan teklifler geçersiz olacaktır.

6.7.1. Kapalı Otopark Alan; yatırımcının kullanımına kalacak olan net kiralanabilir alanlardır. Bu otopark alanlarının kira ücretleri mesai saatleri içerisinde, ki bu saatler sabah 08:00'den akşam saat 17:00'ye kadardır, ücretlendirmesi bu saatler arasında Girne Belediyesinin tüm otoparklarda kullandığı ücretlendirme geçerli olacaktır. Mesai saati sonrası ki bu saatlerde 17:00'den sabah 08:00'e kadar olan saat dilimidir, uygulanacak olan ücretlendirme normal mesai saati ücretinin 10 katını geçmeyecektir.

6.7.2. Yatırımcı imzalanacak olan aylık (STG) ödeyeceği kira bedelini her 5 yılda bir ödeyeceği aylık kira bedelinin taban fiyatı % 7 artışlı olarak hesaplanıp ödemelerini yapacaktır.

6.8.Teklifler, bölgenin sosyal ve ekonomik hayatına katkı koyar nitelikte olmalıdır. Bu amaca aykırı kullanımlar için yapılacak teklifler kabul edilmeyecek olup, ihale alındıktan sonra kullanım amacına aykırı hareket edilmesi ise sözleşme fesih nedenidir.

6.9.Yüklenici, proje yapım aşamasında ve proje hayata geçtikten sonraki işletme sürecinde, yürüteceği faaliyetlerin, ihale konusu yerin diğer işyerleri ve konutlar ile uyum içerisinde olmasını sağlayacak ve çevre halkını rahatsız edici faaliyetler yapmayacaktır.

6.10.Yüklenici, ihale konusu yerde teklifinde belirttiği ve uygulamaya koyduğu işleri tamamladıktan ve bina faaliyete geçtikten sonra her türlü tadilat, değişiklik ve ilave işler için talebini İdareye yazılı olarak sunmak zorundadır. İdarenin yazılı onayı olması halinde tüm masraflar Yükleniciye ait olacak şekilde ve ihale şartnamesinde belirtilen kriterlere uygun olarak tadilat ve değişiklik yapılabilir.

6.11. İşletme süresi boyunca ihale teklifi ile sunulan projede belirtilen fonksiyonlarda kullanım değişikliği talep edilmesi halinde, İdareden izin ve onay alınması, ayrıca yasal prosedurlerin tamamlanması zorunludur.

6.12. İhale süresince konu projeye ait tüm alanların ve/veya İdare kontrolüne bırakılan alanlar da dahil olmak üzere tüm otoparklar ve kamusal alanların ve/veya açık alanların ve ihale konusu yerin çevresinin, bakım onarımı, temizliği, çevre düzenlemesi Yükleniciye ait olacaktır. Çok Katlı Otopark'ın teslimden sonraki bakım onarımı ve bina içi temizliği yükleniciye ait olacaktır.

6.13. İhale konusu projede, kapalı ve açık alanlarda konumlandırılacak olan Reklam mecraları belirlenmelidir. Bu mecralar Girne belediyesinin kullanımda olacaktır. Yüklenici bu mecralar ile ilgili hiçbir haka sahip olmayacaktır.

6.14. İhale konusu projenin inşaat aşamasında çevre mülklere ve/veya çevrede bulunan vatandaşlara herhangi bir zarar gelmemesi için gerekli önlemler alınacaktır. İhale konusu alanın sınırında veya yakınında bulunan mülklerin temel kazısı esnasında etkilenmemesi ve inşaat aşamasında zarar görmemesi, zarar görmesi halinde bir tamam tazmin, tamir edilmesi, eski hale getirilmesi Yüklenicinin sorumluluğundadır. Bahse konu mülklerin boşaltılması gerekmesi halinde, masrafları yüklenici tarafından karşılanacak olup, geçici olarak taşınmaları gerekmesi halinde, işletme bedelleri işbu süre boyunca Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

6.15. Projenin bitirilmeden bırakılması ve/veya herhangi bir nedenle bitirilememesi ve/veya ihalenin herhangi bir nedenle feshedilmesi hallerinde, müeyyideler maddesinde belirtilen yaptırımlara ek olarak, İdare inşaatı el koyar, inşaatı devralıp bitirebilir ve/veya bitirmesi için birini görevlendirebilir ve/veya başka bir yükleniciye ihale edebilir. Bu halde, Yüklenici işbu ihaledeki tüm haklarından vazgeçmiş olur ve herhangi bir gider, zarar/ziyan, tazminat talep edemez.

6.16.İhale konusu proje, ihale süresi sonunda İdareye teslim edildiğinde bina/kullanım ömrü en az 50 yıl dolmayacak şekilde ve buna uygun malzemelerden tasarlanmalıdır. Kullanılacak olan malzemelerin detaylı bilgileri ihale sözleşmesinin imzası esnasında, yerinde uygulanacak olan uygulama projeleri ise teknik şartnameleri ile birlikte, ihale sözleşmesinin imzalanmasından itibaren en geç iki ay içerisinde idareye sunulacaktır.

6.17. İşbu ihale ile yüklenici tarafından arsa içerisinde gerçekleştirilecek proje, bütünü ile Yüklenici sorumluluğunda olup, binanın ve çevrenin bakımı sürekli ve düzenli olarak yapılacaktır. En geç her 4 yılda bir (Başkalılık değişiminde) kapsamlı bakım yapılarak tüm ihtiyaçlar çerçevesinde tamirat, tadilat, yenileme yapılacak ve raporlanarak belediye idaresine teslim edilecektir. Yapılmaması halinde, İdare müdahalesine izin verilmiş olacak ve İdare tarafından gerekli her türlü bakım, onarım, düzenleme yapılarak Yükleniciden masrafları talep edilecektir. İşbu masrafların yükleniciden tahsil edilememesi halinde teminata el konularak, yeni teminat talep edilebilecek ve/veya sözleşme feshedilebilecektir.

6.18. Yüklenici, ihale konusu yerin inşai bakım ve onarımından sorumlu olacaktır. Buna bağlı olarak, Yüklenici yapacağı yıllık bakım, onarım işleri İdare yetkilisi ile birlikte kayıt altına alınarak İdareye rapor olarak sunulacaktır. İşbu raporun gerekleri yerine getirilmediğinin İdare tarafından tespit edilmesi halinde, İdarenin sözleşmeyi tek taraflı feshetme ve teminata el koyma hakkı bulunmaktadır.

6.19. Yüklenici tüm otopark alanlarını kamera sistemleri kurdurarak denetleyecektir. Kurulan sisteme Girne belediyesi yetkili kişilerine de erişim sağlayacaktır. Otopark giriş çıkış sistemlerinin kurulumunda yükleniciye ait olacaktır. Ayrıca her katda 1 adet elektrikli araç charge istasyonu bulunacaktır.

6.20. Konsorsiyum olması halinde, konsorsiyum oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin işin hangi kısmını taahhüt ettikleri belirtilerek bu konuda yeterliliklerini gösteren belgeleri sunmaları gerekmektedir.

6.21. Yüklenicinin Ortak Girişim Olması halinde, Ölüm, İflas, Ağır Hastalık, Tutukluluk, Mahkumiyet ve dağılması hallerinde, Kamu İhale Sözleşmeleri Esas ve Usuller Tüzüğü'nün 12'nci maddesi kuralları uygulanacaktır. Bu kuralların uygulanamaması hallerinde İdarenin sözleşmeyi feshederek tüm teminatlara el koyma hakkı saklı olacaktır.

6.22. İhale konusu yer, Girne'nin bir parçası olup, korunması gerekmektedir. Bina ve ekipmanları muteber bir sigorta şirketine sigorta edilecektir. Her yıl yenilenecek olan ve binanın ve ekipman/donanım/envanterlerin karşılığına uygun şekilde yapılacak sigorta poliçesi, inşaat işlerini başladığı gün yapılmış olacak ve bir nüshası İdareye sunulacaktır.

6.23. Yüklenici, ihale sözleşmesinin imzalandığı andan itibaren, ihale konusu yerde ve projede, proje maksadı ile olsun veya olmasın, çıkabilecek her türlü giderden, vergi, resim ve harçlardan, elektrik ve su giderlerinden, belediye resim, harç ve vergilerinden sorumludur. Şantiye elektriği ve su aboneliği Yüklenici adına olacak ve ödeme süresi içerisinde düzenli olarak ödenecektir.

6.24. İhale konusu proje tamamlandıktan sonra inşaat elektriği ve suyu yerine, normal abonelik Yüklenici tarafından kendi adına alınacaktır. İnşaat tamamlandıktan sonra da, ihale konusu yerde ve projede, proje maksadı ile olsun veya olmasın, çıkabilecek her türlü giderden, vergi, resim ve harçlardan, elektrik ve su giderlerinden, belediye resim, harç ve vergilerinden Yüklenici sorumludur.

6.25. Yüklenici, ihale konusu yeri veya yerin bir kısmını bir bedel karşılığında veya herhangi bir bedel talep etmeksizin başkasına devredemez veya başkasının işgaline izin veremez.

6.26. Yüklenici, ihale konusu yeri, sözleşme süresi sona ermeden önce terk edecek olursa, bütün sorumluluk kendisine ait olacak ve tüm ihale dokümanı ve sözleşmesi ile düzenlenen müeyyidelere katlanacaktır.

6.27. Taraflar ihale dokümanında bulunmayan ve/veya yer almayan ve/veya boşluk olan durumlarda 20/2016 sayılı Kamu İhale Yasası'nın tüm kurallarının aynen geçerli olduğunu kabul eder, uygulanacağını beyan ederler.

6.28. Sözleşme için gerekli damga pulu masrafları Yüklenici tarafından karşılanacaktır.

6.29. İhalelerin neticelenmemesi ve/veya iptal edilmesi halinde ihaleye katılan İsteklilere herhangi bir tazminat ödenmeyecektir.

6.30. Girne Belediyesi İhale Komisyonu işbu ihalede, ihalenin kapsamı ve konusunun gerektirmesi nedeni ile Yasanın 63(2) maddesinin verdiği yetki çerçevesinde, ihalenin sonuçlandırılması yönünde teknik, mali ve diğer unsurların değerlendirilmesinde yardımcı olması için yerli ve/veya yabancı uzmanlardan katkı talep edebilecektir, ihale kararı bahse konu uzmanların görüşleri dikkate alınarak karar verilebilecektir.

7- TEMİNATA İLİŞKİN KURALLAR:

7.1. Geçici teminat:

7.1.1. İhale yatırım bedelinin %5'i tutarında 120 gün süreli Geçici Banka Teminat Mektubu sunulması veya nakit yatırım yapılması gerekmektedir.

7.1.2. İsteklilerin teminatları, ihale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalanıncaya kadar muhafaza edilecek olup, sözleşme imza tarihinden sonra ihaleden dışlanmış olan tüm isteklilerin teminatları ve kati teminatını sunmuş olan Yüklenicinin geçici teminatı serbest bırakılacaktır. Bu aşamalar sonlanıncaya kadar hiçbir İstekli teminatının iade edilmesi hususunda itirazda bulunma hakkına sahip değildir.

7.2. Kati Teminat:

7.2.1. Yüklenici, yapacağı yatırımın selametini İdare adına temin etmek maksadı ile sözleşme davetinin istekliye yazılı olarak bildirilmesine müteakip 5 iş günü içinde teklif edilen tahmini ihale yatırım bedelinin %10'u tutarında Banka Teminat Mektubunu İdareye sunacaktır veya aynı miktarda nakit İdare veznesine makbuz karşılığı yatırılacaktır. Kati Teminat sözleşme imza tarihiyle başlayacak ve tüm projelerin bir tamam teslim edildiğinin İdare tarafından teyit edildiği halde İdarenin onayı halinde 5 yıl sonra sona erecektir.

7.2.2. Yüklenici, teklif edilen yıllık işletme bedeli tutarında Banka Teminat Mektubunu İdareye sunacaktır veya aynı miktarda nakit İdare veznesine makbuz karşılığı yatırılacaktır. Proje inşası tamamlandıktan sonra, ihale süresi boyunca Yüklenici, işletme bedeli olarak yıllık ödeyeceği bedel karşılığının teminat altına alınması maksadı ile işbu tutar kadar Bir Yıl Süreli Banka Teminat Mektubu verecek ve işbu teminat her yıl süre dolmadan uzatılacaktır.

7.2.3. İsteklinin tüzel kişilik olması halinde, şirket adına verilmiş olan Banka teminat mektubuna ek olarak, şirket hissedarı ve/veya hissedarları da yatırım bedelinin %10'u tutarında kişisel Banka teminat mektubu verecektir. Şirket veya Ortak Girişim olarak teklif verilmesi halinde, Şirket veya Ortak girişim hissedarlarının/taflarının her biri eşit oranda olmak üzere toplam %10 olacak şekilde Banka teminat mektubu verecektir.

7.2.4. Yatırım bedelini temin etmek maksadı ile verilen Kati Teminatlar sözleşme imza tarihiyle başlayacak ve 5 yıl sonra sona erecek olup, herhangi bir nedenle projenin ve/veya inşaatın tamamlanmaması ve/veya ihale konusu yükümlölüklerin yerine getirilmemesi ve/veya kusurlu veya eksik yerine getirilmesi ve/veya süre uzatımı verilmesi hallerinde teminat herhangi bir talebe gerek kalmaksızın Yüklenici tarafından uzatılacaktır. Mücbir sebep halleri dışında İdarenin ihaleyi feshetme hakkı saklı kalacaktır.

7.2.5. Sözleşme veya şartnamelere aykırı davranılması halinde, İdare herhangi bir ihbara gerek olmaksızın teminata el koyma ve irat kaydetme hakkına sahiptir.

8- FESİH VE MÜEYYİDELER:

8.1. Yüklenici tarafından herhangi bir suretle işbu ihalenin herhangi bir dokümanına, şartnamelerine ve sözleşme şartlarına riayet edilmemesi durumunda İdare herhangi bir ihbara gerek olmaksızın akdi fesih etmeye ve teminatı irat kaydetmeye, akdi feshetmeden teminatı irat kaydetmeye ve/veya zararlarını teminattan almak sureti ile yeni teminat istemeye yetkilidir. Tüm Teminatların irat kaydedilmesi ile birlikte, İdare karşılanamayan zararlarını ayrıca talep etme hakkına sahiptir.

8.2. Taahhüdün sözleşme ve ekli doküman hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan sonra, tamamlanan iş ile ilgili kesin teminat iade edilir ve diğer teminatlar devam eder. Yukarıda bahsedilen her teminat kendi koşullarında değerlendirilir. İdareye verilen teminatlar her ne suretle olursa olsun haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

8.3. İş programında belirtilen süreler ihalenin esaslı unsuru olup, uyulmaması halinde müeyyideler uygulanacaktır. Programın belirtilen sürelerle uygun olarak ilerlememesi halinde gecikilen her gün için 1,000Stg gecikme cezası ödenecek olup, işbu cezanın ödenmesi İdarenin fesih hakkının olmadığı anlamına gelmeyecektir. Ayrıca işbu gecikmeler nedeni ile ceza ödenmesi süre uzatımı verildiği anlamına gelmeyecektir.

8.4. Proje bir bütün olarak kendi süresi içerisinde bitirilmelidir. İhale içerisinde bulunan Kapalı otopark alanı tam olarak bitirilerek final approval almak zorundadır. Projenin tümü bitirilmeden, herhangi bir bölümünün kullanılması halinde sözleşme feshedilebilecek olup, Bina idare tarafından devralınarak teminatlara el konulacak, bina başkasına bitirtilip işletmesine verilebilecektir ve/veya devredilebilecektir.

8.5. İşbu ihaleye verilen teklifler pandemi koşullarında verildiği cihetle, iş programı ve süreler de dahil olmak üzere, koşullar dikkate alınarak teklif verildiği kabul edilmektedir. Bakanlar Kurulu tarafından ihale sözleşmesi imza tarihinden sonra alınan karar ile, KKTC'de tam kapanma olmaması halinde pandemi koşulları mücbir sebep olarak sayılmayacaktır. Herhangi bir kamu kurum veya kuruluşlarının ve/veya dairelerinin ve/veya hava, deniz ve kara yollarının kapanması/kapatılması mücbir sebep sayılmayacaktır.

8.6 Yatırımcı her ne mücbir sebep olursa olsun projeyi en geç 2 yıl içerisinde tamamlamaz ise sözleşme kendiliğinden fesh olup Girne Belediyesi idaresine geçecektir.

9- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ:

İşbu ihalede teklifler genel şartnamedeki zorunlu evraklar ve beyana dayalı evraklar kontrol edilerek değerlendirilecektir.

10- İŞ BU ŞARTNAME İLE BİRLİKTE DEĞERLENDİRİLECEK EKİLİ BELGELER:

- Genel Şartname
- İdari Şartname
- Formlar
- Beyanname
- Projeler ve ekleri
- İhale konusu olan arazinin referans listesi
- Talep edilecek belgelerin listesi (kişi, şirket veya iş ortaklığı hallerinde)