**NEVŞEHİR KOZAKLI TARIMA DAYALI İHTİSAS ( JEOTERMAL KAYNAKLI SERA) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SERA VE SANAYİ PARSELLERİNİN TAHSİSİNE AİT İDARİ ŞARTNAMESİ**

**A - İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR**

İdare: **Nevşehir Kozaklı Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi** (Nevşehir Kozaklı TDİOSB, TDİOSB)

İstekli: İhaleye girecek olan firmaları tanımlamaktadır.

**Madde 1 - İdareye İlişkin Bilgiler**

İdarenin;

a) Adı/Unvanı: **Nevşehir Kozaklı Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi(Nevşehir Kozaklı TDİOSB)**

b) Adresi: Kozaklı/NEVŞEHİR

c) Telefon numarası: 0 532 059 20 09

d) İlgili personelinin adı-soyadı/unvanı: **Mehmet Samet KAFALI/ OSB Bölge Müdürü**

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri yukarıdaki adres ve numaralardan, İdarenin görevli personeliyle irtibat kurarak temin edebilirler.

**Madde 2 - İhale konusu işe ilişkin bilgiler**

İhale konusu işin;

1. Projenin Adı: **Nevşehir Kozaklı Tarıma Dayalı İhtisas (Jeotermal Kaynaklı Sera) Organize Sanayi Bölgesi( Nevşehir Kozaklı TDİOSB)’nin sera ve sanayi parsellerinin tahsisi işi**
2. Fiziki Miktarı ve türü: 834.312,59 m² Sera parseli alanı ve 68.865,78 m2 sanayi parseli alanı

* Sera parselleri için muhammen bedel 100,00TL/m2 (toplam 834.312,59 m2)
* Sanayi parselleri için muhammen bedel 200,00 TL/ m2(toplam 68.865,78m2)

Olup istekli teklif edeceği toplam bedelin %25’ini peşin, kalan %75’ini ise 12 eşit taksitte her ayın 15’inci gününe kadar aylık olarak ödeyecektir. (Gelecek takvim yılına sarkan miktar, TÜİK tarafından yayınlanan 12 aylık ortalama ((TÜFE+ÜFE)/2) oranında arttırılacaktır. Muhammen bedelin altında verilen teklifler geçersiz sayılacaktır.

1. Teslimin Gerçekleştirileceği yer: **Nevşehir Kozaklı TDİOSB**
2. Niteliği, Kapsamı:

İstekli, bu iş kapsamında, Nevşehir Kozaklı TDİOSB’nin alt yapılarının tamamını yapacaktır. İstekli tarafından yapılacak alt yapı inşaatları şu şekildedir; Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, jeotermal kuyu, istinat duvarları, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon ve internet, ihtiyaç duyulması halinde diğer ek alt yapıları yapmakla yükümlüdür.

Ayrıca, sera ve sanayi parsellerinin üst yapılarının tamamını yapacaktır. Sera parsellerinin üst yapılarında, topraksız tarım yöntemi ile teknolojik seracılık yapılması esastır. Sanayi parsellerinin üst yapılarında ise, seralarda üretilen ürünlerin paketlenmesi, kurutulması, sınıflandırılması, işlenmesi amacıyla sanayi tesisleri yapılabilir.

**İdare tarafından, isteklinin yapmış olduğu alt yapı ve üst yapı yatırımlarına herhangi bir bedel ödenmeyecektir.**

İsteklinin**,** jeotermal sera kapsamında yeni açacağı kuyuların mülkiyetleri Nevşehir Kozaklı TDİOSB jeotermal işletme ruhsat sahasındakiler Kozaklı TDİOSB adına, Nevşehir İl Özel İdare İşletme Ruhsat Sahasında olanlar Nevşehir İl Özel İdaresi adına tescil edilecektir. Yeni açılacak kuyuların yerleri, istekli tarafından bedeli ödenmek üzere Maden Tetkik Arama Kurumuna (MTA) veya özel işletmeler tarafından belirlenecektir. İl Özel İdaresinin işletme sahasında yer alan mevcut (Özce ve Karahasanlı kuyuları) ve yeni açılacak kuyularla ilgili tüm giderler (kuyu açma giderleri, iletim hattı, kamulaştırma, irtifa hakkı, harita işleri vb) istekli tarafından karşılanacaktır.

4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, Tarıma Dayalı İhtisas OSB Uygulama Yönetmeliği ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri parsel tahsislerinde ve devam eden süreçlerde geçerlidir. İsteklinin sözleşmeyi imzalamasına müteakip 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve ilgili yönetmeliklerin şartlarının kabul etmiş sayılır.

İstekliye, idari şartname ile birlikte Nevşehir Kozaklı TDİOSB’ye ait altyapı (Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, istinat, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon, internet, süperpoze ve idari binaya ait avan) projelerinin tamamı teslim edilecektir. İstekli bu projeleri uygulayacaktır.

İstekli OSB altyapı projelerinin (Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, istinat, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon ve internet, süperpoze) revizyonunu talep edebilir, faydalı değişiklik ve eklentileri sunacağı projenin İdare ve Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından onaylanması şartıyla gerçekleştirebilir. İstekli bu değişikliklerden kaynaklı olarak idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

İstekli, idare tarafından avan projeleri verilen idare binasını sözleşme imzalandıktan sonra 1 (bir) yıl içerisinde yapmakla yükümlüdür. Ayrıca OSB Nizamiye Giriş Kapısını da 1 (bir) yıl içerisinde yapacaktır. Kesin projeler, idare tarafından sözleşme onaylandıktan sonra istekliye verilecektir. İstekli, idare binasının çevre ve peyzaj işlerini yaparak etrafını duvar ile çevirecek, güvenlik kameralarını yerleştirecek, ofis mobilyalarını alacak ve bütün odalara ait tüm tefrişatlarını (bilgisayar, yazıcı, telefon santrali, televizyon, internet..v.b) alarak oturuma hazır halde teslim edecektir.

İstekli, sözleşmeyi imzalamaya müteakip 60 gün içerisinde TDİOSB’nin çalışmalarında kullanılmak üzere 3.00 motor 4x4 çift kabinli pickup araç satın alarak TDİOSB adına tescil ettirecektir.

1. İşin Süresi: Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 60. Maddesi Arsa Tahsis İptali hükümleri geçerlidir.

**‘‘Arsa tahsis iptali**

**MADDE 60 –**(1) Tahsis edilen **parsellerle** ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre “ÇED Gerekli Değildir” veya “ÇED Olumlu” kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda 1 yılı,

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı

geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaata başlanmış ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 2 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.

**Madde 3 - İhaleye İlişkin Bilgiler**

İhaleye ilişkin bilgiler;

1. İhale usulü: **Açık ihale**
2. İhalenin yapılacağı adres: **Nevşehir Ticaret ve Sanayi Odası**
3. İhale tarihi: 17/05/2024
4. İhale saati: 13.00

**Madde 4 - İhale Dosyasının Görülmesi ve Temini**

İhale dosyası İdarenin yukarıda belirtilen adresinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların İdare tarafından onaylı ihale dosyasını ***bedelsiz imza karşılığı teslim almak*** zorunludur.

İstekli ihale dosyasını ***bedelsiz imza karşılığı teslim almakla*,** ihale dosyasını oluşturan belgelerde yer alan koşul ve kuralları kabul etmiş sayılır.

**Madde 5 - Tekliflerin Sunulacağı Yer, Son Teklif Verme Tarih ve Saati**

Teklifler aşağıda belirtilen adrese elden teslim edilebilir:

Posta ile veya iadeli taahhütlü olarak teklif verilemez ve bu şekilde gönderilen teklifler değerlendirmeye alınmaz.

a) Tekliflerin sunulacağı yer: **Nevşehir Ticaret ve Sanayi Odası**

b) Son teklif verme tarihi: **17/05/2024**

c) Son teklif verme saati : **12.00**

Son teklif verme saatine kadar İdareye ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

İdareye verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

**Madde 6 - İhale dosyasının kapsamı**

İhale dosyası aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

1. Teklif mektubu (TDİOSB tarafından isteklilere verilecektir.)
2. Taahhütname (TDİOSB tarafından isteklilere verilecektir.)
3. Yatırımcı bilgi föyü
4. İdari Şartname
5. Nevşehir Kozaklı TDİOSB’ye ait alt yapı projeleri ve idari binaya ait avan proje

Ayrıca Genel Koşulların veya bu talimatların ilgili hükümleri gereğince, İdarenin çıkaracağı zeyilnameler ile isteklilerin yazılı talebi üzerine İdare tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dosyasının bağlayıcı bir parçasını teşkil eder.

İsteklinin yukarıda belirtilen dokümanların tümünün içeriğini dikkatli bir şekilde incelemesi gerekir. Teklifin verilmesine ilişkin şartları yerine getirememesi halinde ortaya çıkacak sorumluluk teklif verene ait olacaktır. İhale dosyasında öngörülen ve tarif edilen usule uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

**B - İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 7 - İhaleye Katılabilmek İçin Gereken Belgeler**

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

a) Tebligat için adres beyanı ve ayrıca irtibat için telefon ve varsa faks numarası ile elektronik posta adresi,

b) Mevzuatı gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya Meslek Odası Belgesi;

1. Gerçek kişi olması halinde, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış ilgisine göre Ticaret ve/veya Sanayi Odasına veya ilgili Meslek Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge,
2. Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge,

c) 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 veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri,

ç) Teklif mektubu (Nevşehir Kozaklı TDİOSB tarafından isteklilere verilecektir.),

d) Bu Şartnamede belirlenen geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu.

e) İş planı (Altyapı yatırımları, sera yatırımları, sanayi parsellerine ait yatırımlar)

f) Bu şartnamenin 9. maddesinde sayılan durumlarda olunmadığına ilişkin yazılı taahhütname ve İdare tarafından talep edilirse ilgili kanıtlayıcı belgeler,

1. Bankalardan teyitli mali durum bildirisi (Mal varlığı, mevduat ve tapu kayıtları)
2. Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi,
3. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde iş ortaklığı beyannamesi ile konsorsiyumların da teklif verebilecekleri öngörülmüş ise, isteklinin konsorsiyum olması halinde konsorsiyum beyannamesi,
4. İhale dosyasının alındığına dair belge,
5. Ortağı olduğu veya hissedarı bulunduğu tüzel kişiliklere ilişkin beyanname,
6. Yer görme belgesi.
7. İş hacmini gösteren belgeler: İsteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait, aşağıda belirtilen belgelerden birini sunması yeterlidir;

i) Toplam cirosunu gösteren gelir tablosu veya toplam cirosunu gösteren belge isteklinin ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere son yıl veya birbirini takip eden son iki yıl veya son on yıl içerisinde sağladığı gelirlerini gösteren gelir tablosu veya YMM raporundan tevsik etmesi zorunludur.

ii) Taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını gösteren faturalar.

İsteklinin cirosunun **500.000.000,00 TL** (BeşyüzmilyonTürkLirası)’den, taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarının ise yine **500.000.000,00 TL** (BeşyüzmilyonTürkLirası)’den az olmaması gerekir.

Bu kriterlerden herhangi birini sağlayan ve sağladığı kritere ilişkin belgeyi sunan istekli yeterli kabul edilir.

Bu kriterleri ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son 2 (iki) yıl veya son 3 (üç) yıl veya son 4 (dört) yıl veya son 10 (on) yıl belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Taahhüt altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmının veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarını tevsik etmek üzere; fatura örnekleri ya da bu örneklerin noter, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı suretleri sunulur.

Gelir tablosunun veya YMM raporunun, yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir ya da vergi dairesince onaylı olması zorunludur. Yabancı ülkede düzenlenen gelir tablosunun o ülke mevzuatına göre düzenlenmesi ve bu belgeyi düzenlemeye yetkili merci tarafından onaylanmış olması gereklidir.

İş ortaklığı olarak ihaleye katılan isteklilerde; iş hacmine ilişkin kriterlerin, her bir ortak tarafından iş ortaklarının toplamının sağlanması zorunludur.

Yukarıda sayılan belgelerin hangilerinin eksik evrak niteliğinde olacağı ihalenin niteliğine göre İdare tarafından belirlenir. Eksik evrakın, tespit edildiği tarihi müteakip 5 gün içerisinde tamamlanması sağlanır.

İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını veya aslına uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini vermek zorundadır. Ancak Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesi’nin 9 uncu maddesinde yer alan hüküm 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 kabul edilecektir.

**Madde 8 - İhalenin Yabancı İsteklilere Açıklığı**

İdare tarafından gerçekleştirilecek ihaleler sadece yerli isteklilere açıktır.

**Madde 9 - İhaleye Katılamayacak Olanlar**

Aşağıda sayılanlar doğrudan veya dolaylı veya alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde, Nevşehir Kozaklı TDİOSB’ce gerçekleştirilen ihalelere katılamazlar;

1. Kamu ihalelerine katılmaktan geçici veya sürekli olarak yasaklanmış olanlar, Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar, dolandırıcılık, yolsuzluk, bir suç örgütü içinde yer almak suçlarından veya başka bir yasadışı faaliyetten dolayı kesinleşmiş yargı kararı ile mahkûm olanlar,
2. İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.
3. İdarenin ihale yetkilisi kişileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler.
4. İdarenin ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar.
5. (c) ve (d) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri.
6. (c), (d) ve (e) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç).
7. Yararlanıcının bünyesinde bulunan veya onunla ilgili olarak her ne amaçla kurulmuş olursa olsun vakıf, dernek, birlik, sandık gibi kuruluşlar ile bu kuruluşların ortak oldukları şirketler.
8. Bakanlar Kurulu Kararları ile belirlenen ve Türkiye’de yapılacak ihalelere katılması yasaklanan yabancı ülkelerin isteklileri.

Ayrıca ihale konusu alımla ilgili danışmanlık hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamazlar. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

**Madde 10 - İhale Dışı Bırakılma Nedenleri**

Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır;

1. İflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan, konkordato ilan eden veya mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan.
2. İlgili mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik prim borcu olan.
3. İlgili mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan.
4. İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen.
5. İhale tarihinden önceki beş yıl içinde, yaptığı işler sırasında iş veya meslek ahlakına aykırı faaliyetlerde bulunduğu İdare tarafından ispat edilen.
6. İhale tarihi itibariyle, mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetten men edilmiş olan.
7. Bu maddede belirtilen bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen.
8. 9. madde çerçevesinde ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan.
9. 11. maddede belirtilen yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilen.

**Madde 11 - Yasak Fiil Veya Davranışlar**

İhale süresince aşağıda belirtilen fiil veya davranışlarda bulunmak yasaktır:

1. Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek.
2. İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak.
3. Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek.
4. Bir istekli tarafından kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekâleten birden fazla teklif vermek.
5. 9. maddede ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak.

Bu yasak fiil veya davranışlarda bulunanlar hakkında fiil veya davranışın özelliğine göre ilgili yasal hükümler uygulanır ve bunların OSB Müdürlüğünce sağlanan mali destekler kapsamında gerçekleştirilecek diğer ihalelere katılmaları engellenir.

**Madde 12 - İşin Yapılacağı Yerin Görülmesi**

İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek zorundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili tüm masraflar isteklilere aittir.

İstekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şeklini ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş, teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer hususlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır.

İstekli veya temsilcilerinin, işin gerçekleştirileceği yapıya ve/veya araziye girmesi için gerekli izinler İşveren tarafından verilecektir.

İsteklinin işin yapılacağı yeri gördüğüne dair tutanak düzenlenecek ve istekli temsilcisi ile İdare yetkilisi arasında imzalanacaktır.

**Madde 13 - Teklif Hazırlama Giderleri**

Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar isteklilere aittir. İdare, ihalenin seyrine ve sonucuna bakılmaksızın, isteklinin üstlendiği bu masraflardan dolayı hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

**Madde 14 - İhale Dosyasında Açıklama Yapılması**

İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dosyasında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, son teklif verme gününden 10 Mayıs 2024 Cuma günü mesai saati bitimi öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilirler. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.

Açıklama talebinin uygun görülmesi halinde, İdare tarafından yapılacak açıklama, bu tarihe kadar ihale dosyası alan tüm isteklilere yazılı olarak iadeli taahhütlü mektupla gönderilir veya imza karşılığı elden verilir. İdarenin bu yazılı açıklaması, 13 Mayıs Pazartesi günü mesai saati bitiminden önce tüm isteklilerin bilgi sahibi olmalarını sağlayacak şekilde yapılacaktır.

Açıklamada, sorunun tarifi ve İdarenin ayrıntılı cevapları yer alır; açıklama talebinde bulunan isteklinin kimliği belirtilmez. Yapılan yazılı açıklamalar, ihale dosyasını açıklamanın yapıldığı tarihten sonra alan isteklilere ihale dosyası içerisinde verilir.

**Madde 15 - İhale Dosyasında Değişiklik Yapılması**

İlan yapıldıktan sonra ihale dosyasında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin İdare tarafından tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi ve bu bildirimin İdare tarafından yerinde bulunması halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dosyasında değişiklik yapılabilir.

Zeyilname, ihale dosyası alanların tümüne iadeli taahhütlü mektup yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden verilir ve ihale tarihinden önce bilgi sahibi olmaları sağlanır. Yapılan değişiklik nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde, İdare ihale tarihini bir defaya mahsus olmak üzere en fazla on (10) gün süreyle zeyilname ile erteleyebilir. Erteleme süresince ihale dosyası satılmasına ve teklif alınmasına devam edilecektir.

Zeyilname düzenlenmesi halinde, teklifini bu düzenlemeden önce vermiş olan isteklilere tekliflerini geri çekerek, yeniden teklif verme imkânı tanınacaktır.

**Madde 16 - İhale Saatinden Önce İhalenin İptal Edilmesinde İdarenin Serbestliği**

İdarenin gerekli gördüğü veya ihale dosyasında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların bulunduğunun tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir. Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği isteklilere duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlara ihalenin iptal edildiği ayrıca tebliğ edilir.

İhalenin iptali halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve bu teklifler açılmaksızın isteklilere iade edilir. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle istekliler İdareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Ayrıca İdare ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun İstekliler ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

**Madde 17 - İş Ortaklığı**

Birden fazla gerçek veya tüzel kişi, iş ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif verebilir. İhalenin davet usulü ile yapılması halinde, davet edilen firmanın pilot firma olması koşulu ile iş ortaklığı kabul edilecektir.

İş ortaklığında pilot ortak en az **% 51** hisseye sahip ortak olmalıdır. Ortakların hisse oranları, ortaklık anlaşmasında (iş ortaklığı beyannamesi) ve ortaklık sözleşmesinde gösterilir.

İş Ortaklığı oluşturmak suretiyle ihaleye teklif veren istekliler, iş ortaklığı yaptıklarına dair pilot ortağın da belirtildiği, ekte örneği bulunan iş ortaklığı beyannamesini teklifleriyle beraber sunacaklardır. İsteklinin iş ortaklığı olması halinde 7. Maddesinin (b), (c) ve (f) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi zorunludur.

İhalenin iş ortaklığı üzerinde kalması halinde, iş ortaklığı tarafından, sözleşme imzalanmadan önce noter onaylı ortaklık sözleşmesinin İşverene verilmesi zorunludur.

İş ortaklığı sözleşmesinde, ortakların hisse oranları, pilot ortak ile diğer ortakların işin yerine getirilmesinde müştereken ve müteselsilen sorumlu oldukları belirtilecektir.

**Madde 18 - Konsorsiyum**

Konsorsiyumlar ihaleye teklif verebilir. Konsorsiyumlarda 7. maddenin (b), (c) ve (f) bentlerinde yer alan belgelerin her bir ortak tarafından ayrı ayrı verilmesi gerekir.

**Madde 19 - Alt Yükleniciler**

İhale konusu işte İdarenin onayı ile alt yüklenici çalıştırılabilir. Ancak işin tamamı alt yüklenicilere yaptırılamaz.

Alt yüklenicilerin yapacağı bütün işlerden dolayı İstekli İdareye karşı müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bu sorumluluk alt yüklenicilere devredilemez. Alt yüklenicilerin İdarece kabul edilerek onaylanması bu sorumluluğu hiçbir şekilde değiştirmez. Alt yükleniciler ve çalıştıracağı personel ilgili mevzuat gereğince İdare onayına tabi olup, alt yüklenicilerin çalışmasına İdare onayından sonra izin verilir. İdarece onaylanmayan alt yükleniciler hiçbir suretle iş yerinde çalışamaz.

**C- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 20 - Teklif ve Sözleşmenin Türü**

İstekliler tekliflerini, teklif mektubu örneğinde belirtildiği şekli ile vereceklerdir.

İstekliler tekliflerini hazırlarken ihale dokümanlarını esas alacaklardır.

**Madde 21 - Kısmi Teklif Verilmesi**

Bu ihalede işin tamamı için teklif verilecektir. Kısmi teklifler kabul edilmeyecektir.

**Madde 22 - Teklif ve Ödemelerde Geçerli Para Birimi**

İstekliler teklifini gösteren fiyatlar ve bunların toplam tutarlarını Türk Lirası olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde de bu para birimi kullanılacaktır.

**Madde 23 - Tekliflerin sunulma şekli**

**A- İç zarf:** İç zarfta sadece teklif mektubu yer alacaktır. (İsteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı ve teklif edilen işin adı yazılacak, zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanıp, kaşelenecektir.)

**B- Dış zarf:** İç zarf ve bu şartnamenin 7. maddesinde belirtilen yeterlik şartlarını ihtiva eden dokümanlardan oluşur. Dış zarf açılıp evraklar incelendikten sonra evrakları yeterli bulunan isteklilerin iç zarfları açılır. Evrakları yeterli bulunmayan isteklilerin iç zarfları açılmadan tüm evrakları ile birlikte tutanak karşılığı iade edilir.

İstekliler İdareden aldıkları ihale şartnamesini kaşeleyerek imzaladıktan sonra teklif dosyalarının ekinde teslim edeceklerdir.

Teklif mektubu (İç zarf) ve istenilen bütün belgeleri kapsayan dış zarf bir zarfa (veya pakete) konulur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan İdarenin açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanarak, mühürlenecek veya kaşelenecektir.

Teklifler, ihale dokümanında belirtilen ihale saatine kadar sıra numarası karşılığında İdareye (tekliflerin sunulacağı yere) teslim edilir. Bu saatten sonra verilen teklifler kabul edilmez ve açılmadan istekliye iade edilir.

Verilen teklifler, bu Şartname hükümlerine göre zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

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

**Madde 24 - Teklif Mektubunun Şekli ve İçeriği**

Teklif mektupları, yazılı ve imzalı olarak sunulur. Teklif Mektubunda;

1. Teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması,
2. Üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması,
3. Teklif mektubunun adı, soyadı veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması zorunludur.

**Madde 25 - Tekliflerin Geçerlilik Süresi**

Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren en az **60** (altmış) takvim günü olmalıdır. Bu süreden daha kısa süre geçerli olduğu belirtilen teklif mektupları değerlendirmeye alınmayacaktır.

İhtiyaç duyulması halinde İdare, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması yönünde istekliden talepte bulunabilir. İstekli, İşverenin bu talebini kabul etmek zorundadır.

İstekliler, teklif ve sözleşme koşullarını değiştirmeden, geçici teminatını kabul ettiği yeni teklif geçerlilik süresi ile geçici teminata ilişkin hükümlere uygun hale getirir.

Bu konudaki istek ve cevaplar yazılı olarak yapılır; iadeli taahhütlü posta yoluyla gönderilir veya imza karşılığı elden teslim edilir.

Teklifini, teklifin geçerlilik süresi içerisinde geri çeken isteklinin geçici teminatı İdare tarafından gelir kaydedilir.

**Madde 26 - Teklif Fiyata Dahil Olan Masraflar**

İsteklilerin sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, damga vergisi, noter masrafı, resim, harç ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri teklif fiyata dâhildir.

Bu maddede yer alan gider kalemlerinde artış olması ya da benzeri yeni gider kalemleri oluşması hallerinde, teklif edilen fiyatın bu tür artış ya da farkları karşılayacak payı içerdiği kabul edilir. İstekli, söz konusu bu artış ve farkları ileri sürerek herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

**Madde 27- Geçici Teminat**

Nevşehir Kozaklı TDİOSB’nin sera ve sanayi parsellerinin altyapı tesislerinin yapımı işi için; İstekliler, teklif ettikleri 40.000.000 TL (kırkmilyon TürkLirası) tutarında geçici teminat vereceklerdir. Daha az miktarda geçici teminat veren isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.

İsteklinin ortak girişim olması halinde, toplam geçici teminat miktarı ortaklık oranına bakılmaksızın ortaklardan biri veya birkaçı tarafından karşılanabilir.

Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi teklif geçerlilik süresinin bitiminden itibaren 60 (altmış) günden az olmamak üzere isteklilerce belirlenir.

Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler, İdare tarafından istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesi ile değerlendirme dışı bırakılacaktır.

**Madde 28 - Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler**

Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:

a) Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları.

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 bankaların düzenleyecekleri teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.

Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar temlik edilemez, haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz.

Teminat mektupları ilgili bankalarının genel müdürlüğünden veya şubesinden teyitli olacaktır. Teyitlerde bankanın en az iki yetkilisinin imzasının bulunması gerekir.

Teminat mektupları birden fazla bankadan alınmak suretiyle de temin edilebilir.

**Madde 29- Geçici Teminatın Teslim Yeri**

Teminat mektupları, dış zarfın içinde ihaleye katılmaya ilişkin diğer belgelerle birlikte ihale komisyonuna sunulur.

**Madde 30 - Geçici Teminatların İadesi**

İhale üzerinde kalan istekli ile diğer yeterlik almış tüm isteklilerin geçici teminatları sözleşme imzalanıncaya kadar iade edilmeyecektir.

İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise, gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde iade edilecektir.

İhale üzerinde kalan isteklinin kesin teminat getirememesi, sözleşmeyi imzalamaması hallerinde geçici teminatı İdare tarafından gelir kaydedilir. İdare uygun gördüğü diğer istekli ile pazarlık eder ve kesin teminat getirmesini ister, sözleşmeyi onunla yapar. Ancak; İdareyi zarara uğratan iki istekli arasındaki fark, üzerine ihale kalıpta sözleşme imzalamayan istekliden ilgili kanunlar çerçevesinde tahsil edilir.

Geçici teminatın iadesi, istekliye veya yetkili temsilcisine (vekâletname olması şartıyla) imza karşılığı elden teslim edilmek suretiyle yapılır.

**D- TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA**

**İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 31 - Tekliflerin Açılması**

Değerlendirme Komitesince, tekliflerin alınması ve açılmasında aşağıda yer alan usul uygulanır;

1. Değerlendirme Komitesince bu Şartnamede belirtilen ihale saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edilerek, hazır bulunanlara duyurulur ve hemen ihaleye başlanır.
2. Değerlendirme Komitesi teklif zarflarını alınış sırasına göre inceler. Bu incelemede, zarfın üzerinde isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu, ihaleyi yapan İdarenin açık adresi ve zarfın yapıştırılan yerinin istekli tarafından imzalanıp, mühürlenmesi veya kaşelenmesi hususlarına bakılır. Bu hususlara uygun olmayan zarflar bir tutanakla belirlenerek değerlendirmeye alınmaz.
3. Yapım işi ihalelerinde, zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılır. İsteklilerin belgelerinin eksik olup olmadığı kontrol edilir. Belgeleri eksik veya teklif mektubu usulüne uygun olmayan istekliler tutanakla tespit edilir. İstekliler ve teklif fiyatları açıklanarak tutanağa bağlanır.
4. c bendine göre düzenlenecek tutanaklar Değerlendirme Komitesince imzalanır. Bu tutanakların Değerlendirme Komitesi başkanı tarafından onaylanmış bir sureti isteyenlere imza karşılığı verilir.
5. Bu aşamada; hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilmez, teklifi oluşturan belgeler düzeltilemez ve tamamlanamaz. Teklifler Değerlendirme Komitesince hemen değerlendirilmek üzere oturum kapatılır.

**Madde 32 - Tekliflerin Değerlendirilmesi**

Teklif zarfı içinde sunulması gereken belgeler ve bu belgelere eklenmesi zorunlu olan eklerinden herhangi birinin, isteklilerce sunulmaması halinde, bu eksik belgeler ve ekleri tamamlatılmayacaktır.

Ancak,

1. Teklif mektuplarının Kanunen taşıması zorunlu hususlar hariç olmak üzere, sunulan belgelerde teklifin esasını değiştirecek nitelikte olmayan bilgi eksikliklerinin bulunması halinde bu tür bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgeler,
2. İsteklilerce sunulan ve başka kurum, kuruluş ve kişilerce düzenlenen belgelerde, belgenin taşıması zorunlu asli unsurlar dışında, belgenin içeriğine ilişkin tereddüt yaratacak nitelikte olan ve belgeyi düzenleyen kurum, kuruluş veya kişilerden kaynaklanan bilgi eksikliklerinin giderilmesine ilişkin belgeler,
3. 7. maddede İdare tarafından eksik evrak olarak tanımlanacak belgeler

Verilen süre içinde tamamlanacaktır.

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

Bu ilk değerlendirme ve işlemler sonucunda belgeleri eksiksiz ve teklif mektubu usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin ayrıntılı değerlendirilmesine geçilir.

**Madde 33 - İsteklilerden Tekliflerine Açıklık Getirilmesinin İstenilmesi**

Değerlendirme Komitesinin talebi üzerine İdare, tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere net olmayan hususlarla ilgili isteklilerden tekliflerini açıklamalarını isteyebilir.

Bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dosyasında yer alan şartlara uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilemez ve bu sonucu doğuracak şekilde kullanılamaz. İdarenin açıklama talebi ve isteklinin bu talebe vereceği cevaplar yazılı olacaktır.

**Madde 34 - Bütün Tekliflerin Reddedilmesi ve İhalenin İptal Edilmesinde İdarenin Serbestliği**

Değerlendirme Komitesinin kararı üzerine İdare, herhangi bir gerekçe belirtmeksizin, verilmiş olan bütün teklifleri reddetmekte ve ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

İptal, aşağıdaki durumlarda gerçekleşebilir:

1. Teklif sürecinin başarısız olması, örn. Nitelik açısından ve mali açıdan değerli bir teklif gelmemesi ya da hiçbir teklif gelmemesi;
2. Projenin ekonomik ya da teknik verilerinin temelden değişmesi;
3. Teknik açıdan yeterli olan tüm tekliflerin sözleşme için ayrılan azami bütçeyi aşması (İdarenin tekliflerin mali kaynakları aşması halinde aşan tutarı kendi ödemek istemesi durumu hariç);
4. Süreçte bazı usulsüzlükler meydana gelmesi, özelikle bunların adil rekabeti engellemesi;
5. İstisnai haller ya da mücbir sebeplerin, sözleşmenin normal şekilde ifasını imkânsız kılması.

İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün isteklilere derhal bildirilir. İhale sürecinin iptal edilmesi durumunda, İdare, tüm teklif sahiplerine durumu bildirecektir. Şayet ihale süreci, herhangi bir teklifin dış zarfı açılmadan iptal edilirse, açılmamış haldeki mühürlü zarflar, teklif sahiplerine iade edilecektir.

İdare, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’na tabi değildir.

İdare, hiçbir durumda ve herhangi bir kısıtlama olmaksızın ihale sürecinin iptal edilmesiyle ortaya çıkan zarardan ve kar kaybından, sorumlu tutulamaz.

**Madde 35 - İtirazlar**

İhalenin sonuçlandırılması sürecinde oluşan bir hata ya da usulsüzlükten dolayı zarara uğradığına inanan teklif sahipleri, Kozaklı TDİOSB Bölge Müdürlüğüne bildirmek suretiyle doğrudan dilekçe yazabilirler. İdarenin şikâyetin alınmasını takip eden 60 gün içerisinde bir cevap vermesi gerekmektedir.

**Madde 36** **- İhale Kararının Onaylanması ve Tebliği**

İhale komisyonu tarafından alınan ihale kararlan yönetim kurulu tarafından, karar tarihinden itibaren en geç 15 iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Yönetim kurulunca karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır.

Yönetim kurulunca onaylanan ihale kararları onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, istekliye veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir.

Yönetim kuruluna göre onaylanan ihale kararlarının yukarıda açıklanan şekilde tebliğinden itibaren **10** gün içinde istekli kesin ve ek teminatları yatırmak, ihaleyle ilgili sözleşme bedeli, vergi, stopaj, damga vergisi, resim, harç ve diğer giderleri ödemek zorundadır. Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat İdare adına irat kaydedilir.

**E - SÖZLEŞMENİN UYGULANMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**Madde 37** **-** **Kesin Teminat**

Nevşehir Kozaklı TDİOSB’nin sera ve sanayi parsellerinin altyapı tesislerinin yapımı işinin; Kesin teminat bedeli **80.000.000 TL** (seksenmilyon TürkLirası)’dir. Kesin teminatlar süresiz ve Banka Genel Müdürlüğü teyitli olacaktır.

Kesin teminat sözleşmenin imzalanması ile birlikte verilecektir. Verilmediği takdirde geçici teminat idare tarafından irat kaydedilir.

**Madde 38** - İstekli sözleşmenin devamı süresince, mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesi, sözleşme süresinin uzatılması, TDİOSB alanının yüzölçümünün değiştirilmesi talebinde bulunamaz. TDİOSB alanını kapsayan imar planı, parselasyon planı ve altyapı projeleri (Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, istinat duvarı, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon, internet ve süperpoze) ile ilgili yapacağı tadilatları idareden onay aldıktan sonra yapmak zorundadır. İdareden onay aldıktan sonra projeler Tarım ve Orman Bakanlığına onaylattırılarak uygulanabilir.

**Madde 39** - İstekli idarenin yazılı onayı olmadan sera ve sanayi parsellerinin hakkını devredemez, ortak alamaz, hiçbir şekilde işgal ettiremez, genişletemez, değiştiremez, sera parsellerini sera yapımı ile sanayi parsellerini ise sanayi amacı ile kullanabilir.

**Madde 40** - İsteklinin fesih talebinde bulunması, sözleşme dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi hallerinde sözleşmesi, tebligat yapmaya gerek kalmaksızın İdarece feshedilerek istekliye ait kesin ve ek teminatlar İdare adına irat kaydedilir. İstekli yapmış olduğu altyapı yatırımlarından dolayı idareden hak talebinde bulunamaz. Tahsisi iptal edilen parsellerin arsa bedelleri sera parseli için 100 TL/m2, sanayi parseli için 200 TL/m2 olarak vade farkı olmaksızın ödenecektir. Ödeme şekli ise, parseller yeni bir yatırımcıya tahsis edildikten sonra, 1 yılın sonunda ödenecektir. Yatırımcı ortaya çıkan bu durumdan kaynaklı olarak TDİOSB Yönetim Kurulundan hiçbir şekilde maddi veya manevi hak talebinde bulunamaz.

İdare, yapılmış altyapı yatırımlarına herhangi bir bedel ödemez, istekli bu durumdan dolayı herhangi bir hak talebinde bulunamaz. Yapılmış olan üstyapı yatırımları idareye kalacak olup, yatırımcı hiçbir maddi veya manevi talepte bulunmayacaktır.

**Madde 41**- İstekli ile yapılan sözleşmesinin süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar. İstekli sözleşmenin başlamasını müteakip Altyapı (Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, istinat duvarı, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon, internet ve süperpoze) faaliyetlerine en geç 30 gün içerisinde başlamak zorundadır.

**Madde 42-** İdare, isteklinin şartnamede belirtilen yükümlülükleri tamamlanmasından itibaren 5 (beş) iş günü içerisinde parsel tahsislerini yapacaktır. Teslim tutanağı Nevşehir Kozaklı TDİOSB yetkilileri ve istekli tarafından imzalanır. İstekli yer teslimine yanaşmadığı takdirde, İdarece istekliye tebligat gönderilir. Tebligatta belirtilen süre içerisinde yer teslimi yapılamazsa sözleşme feshedilerek kesin teminat irat kaydedilir.

**Madde 43**- İstekli, Altyapı (Jeotermal su kuyuları ve reenjeksiyon kuyuları, atık su, içme suyu, elektrik, açık kanal, yol, istinat duvarı, çevre duvarı, ısı merkezi ve ısıtma sistemi, sera alanları kazı, sulama suyu, yağmur suyu, himaye çiti, arıtma tesisi, telefon, internet ve süperpoze) ve üstyapıların yapımı sırasında çevre ve insan sağlığına önem verecek, sağlığa zararlı etkenleri ortadan kaldıracaktır. Her zaman için sağlığa uygun ortam sağlayıcı tedbirler almak zorundadır. Bu durumdan dolayı oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zararlar istekli tarafından karşılanacaktır.

**Madde 44**- İstekli TDİOSB alanının tamamını terör, yangın, doğal afet ve sabotaj gibi tehlikelere karşı All risk sigortası yaptırmak ve her türlü tedbiri almak zorundadır. İstekli, TDİOSB alanının tamamının güvenliğinden sorumludur. Yapılan bu harcamalara ilişkin İdareden herhangi bir bedel talebinde bulunmayacaktır.

**Madde 45**- İstekli, İdarenin kontrol amacıyla yetkilendirdiği personelleri kabul etmek, projelerin detayları hakkında bilgilendirmek ve TDİOSB alanının tamamını gezdirmekle yükümlüdür.

**Madde 46** - İsteklinin iflas etmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Her türlü teminat ve varsa ek teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim endeksine uygun olarak güncellenir. Güncellenen tutar ile mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatların tutarı arasındaki fark da istekliden ayrıca tahsil edilir.

**Madde 47** - İsteklinin ölümü halinde sözleşme feshedilmek suretiyle hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek mevcut her türlü teminatları ve varsa diğer alacakları varislerine verilir. Ancak, aynı şartları taşıyan ve talepte bulunan varislere idarenin uygun görmesi halinde, ölüm tarihini izleyen 30 gün içinde varsa ek teminatlar dahil taahhüdün tamamı için gerekli teminatı vermeleri şartıyla sözleşme devredilebilir. Ağır hastalık, tutukluluk veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti nedeni ile isteklinin taahhüdünü yerine getirememesi halinde, bu durumun oluşunu izleyen 30 gün içinde isteklinin teklif edeceği ve ilgili idarenin kabul edeceği birinin vekil tayin edilmesi koşuluyla taahhüde devam edilebilir. Ancak, isteklinin kendi serbest iradesi ile vekil tayin edecek durumda olmaması halinde, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir yasal temsilci tayin edilmesi istenebilir. Bu hükümlerin uygulanmaması durumunda, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Her türlü teminat ve varsa ek teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim endeksine uygun olarak güncellenir. Güncellenen tutar ile mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatların tutarı arasındaki fark da istekliden ayrıca tahsil edilir.

**Madde 48** - Ortak girişimlerce yerine getirilen taahhütlerde, ortak girişimi oluşturan kişilerden birinin ölümü, ağır hastalık, tutukluluk veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti, iflası veya dağılması sözleşmenin devamına engel olmaz. Ancak, bunlardan biri pilot ortak olarak bildirilmiş ise, pilot ortağın gerçek veya tüzel kişi olmasına göre iflas veya dağılma hallerinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Her türlü teminat ve varsa ek teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim endeksine uygun olarak güncellenir. Güncellenen tutar ile mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatların tutarı arasındaki fark da istekliden ayrıca tahsil edilir. Pilot ortak dışındaki ortaklardan birinin ölümü, ağır hastalık, tutukluluk veya özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezaya mahkûmiyeti iflası veya dağılması halinde, diğer ortaklar teminat dâhil işin o ortağa yüklediği sorumlulukları da üstlenerek taahhüdü yerine getirirler.

**Madde 49** - Sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında, isteklinin mali acz içinde bulunması ve başkaca sebepler nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyeceğini yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshine kadar yapmış olduğu alt yapı yatırımları, idari bina ve diğer taşınmazların tamamı ile TDİOSB adına verilen araçlar iade edilmez ve karşılığında herhangi bir bedel ödenmez. Sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Her türlü teminat ve varsa ek teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar TÜFE on iki aylık ortalamalara göre değişim endeksine uygun olarak güncellenir. Güncellenen tutar ile mevcut her türlü teminat ve varsa ek teminatların tutarı arasındaki fark da istekliden ayrıca tahsil edilir.

**Madde 50** - İsteklinin, sözleşmeye konu OSB alanının altyapılardan ve diğer işlerinden herhangi bir sebeple imtina etmesi, sözleşme dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, TDİOSB alanını amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi, şartname veya sözleşme hükümlerinin herhangi birine aykırı hareket ettiğinin tespiti hallerinde, idare tarafından yazılı olarak yapılan uyarıya rağmen 2 aylık süre içinde aykırılık giderilmediği takdirde sözleşme idarece tek taraflı feshedilerek, kesin teminatı gelir kaydedilir.

**Madde 51**- Mücbir sebeplerden (deprem, sel, yangın gibi doğal afet, terör, salgın hastalık vs. gibi toplumsal problemler) dolayı sözleşmenin feshedilmesi halinde kesin teminat iade edilir. Tahsisi iptal edilen parsellerin arsa bedelleri sera parseli için 100 TL/m2, sanayi parseli için 200 TL/m2 olarak vade farkı olmaksızın iade edilir. Ancak o tarihe kadar yapılan alt ve üst yapı yatırımları için herhangi bir bedel ödenmez ayrıca Kozaklı TDİOSB hizmetlerinde kullanılan araçlar ve idare binası ve tüm tefrişatları Kozaklı TDİOSB bünyesinde kalır istekli bu durumdan dolayı herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

*Okudum, kabul ediyorum. .../.../2024.*

*İmza*

*Teklif Veren*