

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNEYSU ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ

İHALE ŞARTNAMESİ

Madde 1 - İhalenin Konusu, Şekli, İşin Niteliği, Nevi Ve Miktarı

Güneysu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait ekli raporda taşınmaz ve üzerindeki yapı ve tesis bilgileri olan HES' in işletilmesinin (irtifak hakkı) 5 yıl süre ile devredilmesi ihalesi kapalı teklif usulü yapılacaktır.

Madde-2 İhale Şartnamesi İle İlgili İrtibat Adresi Ve İhale Dokümanının Temini:

İhale ile ilgili ihale dokümanları, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir. Ayrıca www.guneysu.bel.tr adresinden "HES' in işletilmesinin (irtifak hakkı) 5 yıl süre ile devredilmesi." ihale şartnamesine ulaşılabilir, (464) 3441105 Dahili:2) nolu telefondan bilgi alınabilir.

İhale şartname bedeli **3.000,00- TL. (ÜçbinTürkLirası)** dir. İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler şartname bedelini Güneysu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait Emlak

Katılım Bankası TR41 0021 1000 0006 2912 2000 01 nolu hesaba yatırarak şartnameyi temin edecektir.

Madde 3 – Muhammen Bedeli, Geçici ve Kesin Teminat

S. No	Taşınmaz Bilgileri	Muhammen Bedeli	Geçici Teminat Miktarı (%3)
1	Rize/Güneysu Başköy Köyü 283 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki HES	3.525.600,00 TL.	105.768,00 TL

3.1-İhaleye katılacak gerçek ve tüzel kişiler ihale günü saat 14.30 'a kadar geçici teminatı Güneysu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait Emlak Katılım Bankası TR41 0021 1000 0006 2912 2000 01 nolu hesaba yatıracak veya bu miktardan az olmamak üzere teminat mektubu vereceklerdir.

3.2- İhaleyi alamayanların teminatları bildirdikleri banka hesabına iade edilecek veya teminat mektupları iade edilecektir.

3.4- İhaleyi alan istekli ihale bedelinin %3' ü kadar kesin teminat nakden Güneysu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait Emlak Katılım Bankası TR41 0021 1000 0006 2912 2000 01 nolu hesaba yatıracak veya bu miktardan az olmamak üzere teminat mektubu verecek ve sözleşme imzalayacaktır.

Madde 4 - İhalenin Nerede, Hangi Tarih Ve Saatte Yapılacağı

3.2- İhalenin Güneysu Belediyesi Meclis Toplantı Salonunda, 25 Kasım 2022 Cuma günü saat 14:30' da yapılacaktır.

4.2- İhaleye iştirak edeceklerin, 5. maddede sıralanan belgelerin olduğu ihale zarfını elden veya posta ile en son 25 Kasım 2022 günü saat 14,30 'dan önce, Merkez Mahallesi Adnan Menderes Cad. No:8/201 Güneysu/RİZE adresindeki, Güneysu Belediye Başkanlığı Yazı İşleri Müdürlüğü'ne teslim edilecektir. Bu saatten sonra posta ile teklif gelmesi halinde ihaleye konulmayacak, bu husus bir tutanak düzenlenerek tespit edilecektir.

MADDE 5 -İhaleye Katılım Dosyasında Yer Alacak Belgeler:

İhaleye Katılacak Gerçek Kişilerden; a)T.C. Kimlik fotokopisi. b) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. c) İstekli tarafından her sayfası imzalanmış (tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi.

İhaleye Katılacak Tüzel Kişilerden; a) İlgili mevzuatı gereği kayıtlı bulunduğu ticaret ve/veya sanayi odasından, ihale tarihi itibari ile geriye dönük son 3 aylık dönem

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNEYSU ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ

İHALE ŞARTNAMESİ

içerisinde alınmış, tüzel kişiliğın odaya kayıtlı olduğunu gösterir belge. b) Noter tasdikli yetki belgesi. c) Noter tasdikli imza beyannamesi. d) Şartname bedeli ve geçici teminatın yatırıldığına dair belgelerin aslı. e) İstekliler tarafından her sayfası imzalanmış (tebligata esas adres beyanlı) ihale şartnamesi. f) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren imza beyannamesi veya imza sirküleri.

Vekâleten gireceklerden; 1. veya 2. paragraflarda belirtilen evraklar ile birlikte vekâletname ve T.C. kimlik fotokopisi ile noter tasdikli imza beyannamesi

Madde 5 - İdarenin Yetkisi

İdare ihaleyi yapıp yapmamakta ve uygun bedeli tespitinde yetkilidir.

Madde 6 - İhalenin Onayı Veya İptali

İhale Komisyonları tarafından alınan ihale kararları karar tarihinden itibaren en geç 15 (onbeş) iş günü içinde İta Amirlerince onaylanır veya iptal edilir. İta Amirince onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren en geç 5 (beş) iş günü içinde üzerine ihale yapılana veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilecektir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanacaktır. Mektubun tebellüğ tarihinin bilinmemesi, tebliğın postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) günden sonra yapılması veya tebliğın hiç yapılmaması hallerinde, mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün kararın istekliye tebliğ tarihi sayılacaktır.

İhale kararlarının İta Amirince iptal edilmesi halinde de durum, istekliye aynı şekilde bildirilecektir.

Madde 7 - İsteklinin Yetkisi

Kapalı Teklif Usulü ile ihaleye katılıp ta ihale üzerinde kalanlar bu satış işleminin bozulmasını isteyemezler. Aksine hareket edenlerin teminatları irat kaydedilir.

Madde 8 - Yasak Ve Cezalar

İhalelerde; Hile, desise, nüfus kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırma veya buna teşebbüs etmek,

Yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rekabeti kıracak söz söylemek, istekliler arasında anlaşmaya çağrıyı ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme tartışma yapmak,

Yasak olup, yasaklara uymayanlar hakkında 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 84. ve 85. maddelerindeki hükümlere göre işlem yapılır.

Madde 9 – Ödeme, Teslim ve çeşitli hükümler

9.1-İrtifak hakkı bedeli aylık olarak hesaplanarak peşin ödenecektir. Bu bedel ihale sonucu belirlenen birim fiyat (1 kW bedeli: 2,938 TL + teklif + KDV) ile aylık sabit olarak belirlenmiş olan 100.000 kW' nın çarpımı sonucunda oluşan bedeldir. Bedel, Güneysu Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ne ait Emlak Katılım Bankası TR41 0021 1000 0006 2912 2000 01 no' lu hesabına yatırılacaktır.

9.2- Elektrik birim fiyatında, EPDK' nın yıl içerisinde yapacağı birim fiyat değişiklikleri, ilgili olduğu ay için (Birim fiyat + ihale bedeli fark miktarı x100.000 kW + KDV) şeklinde yansıtılacaktır.

9.3- Aylık ödenecek irtifak hakkı bedeli, 6.2 Maddesindeki usul ile taşınmaz maliki idarenin irtifak hakkı tesisine ilişkin her hangi bir karar ve hak sahibine yazılı tebliğ olmadan on beş gün içinde peşin olarak ödenir.

9.4- Vadesinde ödenmeyen irtifak hakkı bedellerine 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNEYSU ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ

İHALE ŞARTNAMESİ

9.5- İrtifak hakkı bedelinin 3 ay üst üste vadesinden itibaren otuz gün içinde yatırılmaması hâlinde irtifak hakkı sözleşmesi feshedilir.

9.7- İrtifak hakkı tesis edilen taşınmazın üzerindeki yapı ve tesislerin işletilmesinden elde edilen hasıllardan ayrıca pay alınmaz.

9.8- İrtifak hakkının devri ve terkinini, yapı ve tesislerin kullanımı için ödenmesi gereken her türlü vergi, resim, harç, prim ve benzeri malî yükümlülükler hak lehtarını tarafından karşılanır.

İhaleye girenler ihaleye çıkarılan HES' i görmüş ve ona göre fiyat teklif etmiş sayılacakları için evvelce mevcut kusurlarından dolayı idarece hiçbir mesuliyet kabul edilmez.

9.9- İrtifak hakkına konu taşınmazın bulunduğu alanlarda ilgili kamu idarelerince yürütülecek hizmetler karşılığı talep edilecek katılma payları ile varsa bu hizmetlerin görülmesi amacıyla kurulmuş birliklerce yürütülecek hizmetler karşılığında bu birliklerce talep edilecek katılma payları hak lehtarınca ödenir.

9.10- İrtifak hakkına konu edilen yer bina ise; hak lehtarını sabotaj, yangın gibi tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak, taşınmazı sigorta ettirmek, temiz bulundurmak, gerektiği takdirde binanın genel görünüm ve ahengine uygun biçimde boya ve badana gibi onarımları yapmak, değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak, tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmâl, kusur gibi nedenlerle meydana gelecek zarar ve ziyânı ödemek zorundadır.

9.11- İrtifak hakkı üçüncü kişilere devredilemez.

9.12- İrtifak hakkı, sürenin bitimi ile sona erer. İrtifak hakkı tesis edilen taşınmaz, irtifak hakkı süresi sonunda makine, teçhizat ve demirbaşlar, yapı ve tesisler taşınmaz maliki idareye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarını veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

Yatırımcının talep etmesi halinde ise, üzerindeki yapı ve tesisler dikkate alınmak suretiyle genel hükümlere göre bedeli karşılığında doğrudan irtifak hakkı tesis edilir.

9.13- Bu sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, mücbir sebepler hariç öngörülen sürede faaliyetin sona erdirildiğinin tespiti, irtifak hakkı sözleşmesinin ağır şekilde ihlâli sayılır ve bu durumda herhangi bir yargı kararı aranmaksızın irtifak hakkı iptal edilir. Taşınmaz maliki idarenin talebi üzerine irtifak hakkı resen terkin edilir.

Bu durumda taşınmaz üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda kalan sureye ait teminat hesaplanarak idare tarafından teminatından mahsup edilerek taşınmaz maliki idareye intikal eder. Bundan dolayı hak lehtarını veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

9.14- Hak lehtarını, irtifak hakkı süresi sonunda veya bu sözleşmede belirtilen veya belirtilmeyen diğer nedenlerden dolayı herhangi bir yargı kararı aranmaksızın taşınmaz maliki idarece irtifak hakkı sözleşmesinin iptal edilmesi ve yatırımcı lehine 14 ncı maddenin ikinci fıkrası uyarınca yeniden irtifak hakkı tesis edilmemesi hâlinde, taşınmaz maliki idarece yapılacak tebligattan itibaren otuz gün içinde taşınmazı tahliye etmek ve bu sözleşmede yazılı şartlarla tüm yapı ve tesisleri taşınmaz maliki idareye teslim etmek zorundadır.

Taşınmazın geri alımı sırasında, taşınmazın yatırımcıya korunarak kullanımı şartıyla üzerindeki bina ve müştemilatıyla teslim edildiği hallerde, teslim edilen bina ve

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNEYSU ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ

İHALE ŞARTNAMESİ

müştemilatın korunarak kullanılmamasından doğan zararlar taşınmaz maliki idarece ayrıca tazmin ettirilir.

9.15- Hak lehtarının hakkın başlatıldığı tarihten itibaren taşınmazın idareye fiilen teslim edileceği güne kadar çevreye verebileceği her türlü zarar ve ziyandan (kaza dahi olsa) idarî, malî ve cezaî açıdan sorumludur.

9.16- Hak lehtarının, irtifak hakkı süresinin uzatılması talebinde bulunamaz. Ancak;

1- Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını ve benzeri.),
2-Ülkede genel veya işin yapıldığı yerde kısmi seferberlik ilanı,

3-Genel grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi,

4- Bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması,

5- İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, fakat hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması,

hâllerinde, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar, irtifak hakkı süresinin dondurulması suretiyle uzatımı talebinde bulunulabilir.

İrtifak hakkı lehtarının kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, hak lehtarının talebi üzerine irtifak hakkı süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, işletmeye yeniden başlanıldığı tarihteki birim fiyat uygulanmak suretiyle tespit edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir.

9.17- Bu sözleşmede hüküm bulunmayan hâllerde, öncelikle ihale şartnamesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

9.18- İrtifak hakkı ile ilgili olarak açılmış ya da açılacak her türlü davaya ilişkin husumeti hak lehtarının karşılayacak, açılan davaları öğrendiği tarihten itibaren on beş gün içinde yazılı olarak idareye bildirilecektir. Bildirilmemesinden dolayı idare aleyhine doğabilecek her türlü zarar ve ziyandan hak lehtarının taşınmaz maliki idareye karşı sorumludur.

Ayrıca, üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazla ilgili olarak hak lehtarının aleyhine açılacak her türlü dava hak lehtarının tarafından 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri uyarınca on beş gün içinde taşınmaz maliki idareye ihbar edilir.

9.19- İrtifak Hakkı sözleşmesi imzalandıktan sonra irtifak hakkı lehtarının DSİ'den su kullanım izni alarak işletmeye başlayacaktır. Bu hususta İdare her hangi bir yükümlülük kabul etmeyecektir.

9.20- Aynı isale hattı üzerinde bulunan içme suyu arıtma tesisine gelen su akışı hiçbir şekilde azaltılmayacak, kesilmeyecektir.

9.21 Yıllık 2 kez AKSA ÇORUH DAĞITIM A.Ş. ye ödenen "Luy Yıllık İşletim Bedeli" ilgili firma tarafından ödenir.

T.C.
GÜNEYSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GÜNEYSU ENERJİ ÜRETİM SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ

İHALE ŞARTNAMESİ

9.22- Hak lehtarları santral üzerinden her hangi bir taahhüt altına girerek ipotek olarak gösteremez, kredi kullanamaz.

9.23- Tesiste meydana gelebilecek arızadan dolayı ürün değiştirme durumunda idareye bilgi verilecek, idarenin onayı ile ürünün muadili veya daha üst teknoloji ile üretileni konulacaktır.

9.24-

Madde 10 - Taahhüdün Yapılmaması Hali

İta amirlerince onaylanan ihale kararları üzerine ihale yapılan veya vekiline 2886 Sayılı Yasanın 32.maddesine göre tebliğ edilir ve 37.maddeye göre tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde istekli ihale bedelinin tamamını ödemesi, istekliye ait olan vergi, resim ve harçları yatırması ve diğer giderleri ödemesi gerekir. Bu zorunluluğa uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat gelir kaydedilir.

Madde 11 - Diğer Hususlar

Bu şartnamede bulunmayan sair hususlarda ihale kanunu hükümleri ve ihale komisyonunun alacağı karar aynen uygulanır.

İhaleye katılan tüm istekliler bu şartname hükümlerini peşinen kabul ve beyan ederler.

Madde 12 - İhtilafların Çözümü

Bu şartname, sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek ihtilaflar Rize Mahkemelerinde ve İcra Dairelerinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri doğrultusunda çözümlenir.

Madde 13 - Yazılı Olmayan Hususlar

Bu şartnamede yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartnamede ve eki sözleşmede yazılı maddeleri, aynen kabul ederek ve ihalesine girdiğim aracı görüp inceleyerek ihaleye girdiğimi, şartname gereği vermem gereken tüm belgeleri eksiksiz vereceğimi, ihale ile ilgili her çeşit tebligatın aşağıda yazılı adresime yapılacağını beyan ve taahhüt ederim.

Taahhüt Eden Veya Vekili

İmzası :

Adı Soyadı/ T.C. No :

Yasal Adresi :

.....

Telefon-Faks :

Tarih : ... / ... /2022

İşbu şartname 5 sayfa ve 13 maddeden ibarettir.