

**TÜRKİYE PETROLLERİ ANONİM ORTAKLIĞI'NIN**  
**TDLSATIŞ-39 BATMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İKİ KATLI BETONARME**  
**YAPININ KİRALANMASI İŞİ TEKLİF ALMA İDARİ ŞARTNAMESİ**

**MADDE 1- İŞ SAHİBİ İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER:**

**İş Sahibi İdarenin;**

- a) **Adı** : Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Genel Müdürlüğü  
b) **Adresi** : Söğütözü Mah. Nizami Gencevi Cad. No:10 06530 Çankaya / ANKARA  
c) **Tel. No** : 0312 207 27 93  
d) **Faks No** :  
e) **E-posta** : [merozer@tpao.gov.tr](mailto:merozer@tpao.gov.tr); [yurtici\\_ihale@tpao.gov.tr](mailto:yurtici_ihale@tpao.gov.tr)  
f) **Bilgi Alınacak Kişiler:** **Teknik: Mehmet Akif ÇALIMLI**  
(Batman Destek Hizmetleri Müdürlüğü)  
**İdari: Merve ÖZER ŞİMŞEK**  
(İç Satın alma Müdürlüğü)

**MADDE 2- KİRALANACAK TAŞINMAZ MAL ve İHALE ŞEKLİ**

Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO)' na ait olan tapuda Batman İli, Merkez İlçesi, İluh Mahallesi/Köyü, 26 Pafta 789. parsel numarasında kayıtlı bulunan yer alan iki katlı betonarme yapının “sportif faaliyetler ile ilgili kullanılmak kaydıyla” “Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı Mal ve Hizmet Satım ve Değerlendirme Yönetmeliği” esasları dâhilinde “Kapalı Teklif Usulü.” ile ihaleye çıkılması, gelen tekliflerin incelenmesi sonucunda İhale Komisyonu'nca gerek görülmesi durumunda, “Açık Arttırma Usulü”ne de geçilerek ihale yapılmasıdır.

**MADDE 3- İHALENİN YAPILACAĞI YER ve TARİH:**

Teklif alma şartnamesinde belirtilen belgeler **20/02/2025, Perşembe günü saat 10.00'a** kadar Türkiye Petrolleri A.O. İhale Salonuna kapalı bir zarf içinde teslim edilmiş olacaktır.

İhale, yukarıda belirtilen gün, saat ve adreste Genel Müdürlük Tedarik ve Lojistik D.B. 6. Kat toplantı salonunda yapılacaktır.

Sözlü teklif alınması hariç, teklif mektubu ve geçici teminat da dâhil olmak üzere ihaleye katılabilme şartı olarak istenilen bütün belgeler bir zarfa konulur. Zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı veya ticaret unvanı, tebligata esas açık adresi, teklifin hangi işe ait olduğu ve ihaleyi yapan Ortaklığın açık adresi yazılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır ve mühürlenir.

**MADDE 4 - İHALE DOKÜMANININ GÖRÜLMESİ ve TEMİNİ:**

İhale dokümanı aşağıda belirtilen adreste bedelsiz olarak görülebilir. Ancak, ihaleye teklif verecek olanların, İdarece onaylı ihale dokümanını satın alması zorunludur.

a) **İhale dokümanının satın alınabileceği yer:** Türkiye Petrolleri Genel Müdürlüğü Söğütözü Mah. Nizami Gencevi Cad. No:10 06530 Çankaya/ ANKARA

İhale dokümanı yukarıdaki adresten satın alınabileceği gibi [yurtici\\_ihale@tpao.gov.tr](mailto:yurtici_ihale@tpao.gov.tr) adresinden ihale dokümanının satın alındığını gösterir dekontun ibrazı ile satın alınabilir.

b) **İhale dokümanı satış bedeli (varsa vergi dâhil) ve yatırılacak hesap no: 1.000,00 TL. (Bin Türk Lirası)**

Banka Hesap No: 00158007290224965

IBAN: TR970001500158007290224965

c) **İhale dokümanının görülebileceği internet adresi:** [www.tpao.gov.tr](http://www.tpao.gov.tr)

d) İhale dokümanını satın almak isteyenler, ihale dokümanını oluşturan belgelerin aslına uygunluğunu ve belgelerin tamam olup olmadığını kontrol eder. Bu incelemeden sonra, ihale

dokümanını oluşturan belgelerin tamamının aslına uygun olarak teslim alındığına dair form, biri satın alana verilmek üzere iki nüsha olarak imzalanır.

#### **MADDE 5- GEÇİCİ TEMİNAT:**

a) Adı geçen işin geçici teminatı teklif bedelinin %3'üdür (İsteklilerin kapalı zarf içinde verdikleri **1 yıllık toplam teklif bedelinin % 3 oranında** geçici teminatı vermeleri gerekmektedir). Teklif edilen bedelin % 3'ünden az oranda geçici teminat veren isteklinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır. Komisyonun değerlendirmesi sonucu ilk iki sırayı alan isteklilerin dışındakilerin teminatları iade edilir.

b) Teminat mektupları, teklif zarfının içinde sunulur. Teminat mektubu dışında İdare hesabına (TPAO Genel Müdürlüğü Vakıfbank Ankara Kurumsal Şubesinin TR970001500158007290224965 no.lu hesabına) yatırılan teminatlar ve makbuzlar teklif zarfının içinde sunulması gerekir.

c) Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında süre belirtilmelidir. Bu süre, tekliflerin geçerlilik süresinden itibaren 30 (otuz) günden az olmamak üzere isteklilerce belirlenir.

d) Kabul edilebilir bir geçici teminat ile birlikte verilmeyen teklifler idare tarafından, istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesiyle değerlendirme dışı bırakılacaktır.

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

#### **Geçici Teminat olarak;**

- a) Tedavüldeki Türk Parası,
- b) Hükümetçe yetkili kılınan bankaların (katılım bankaları dâhil) usulüne uygun olarak verecekleri teminat mektupları,
- c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler,  
(c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değerlere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir. Para, tahvil ve bono olarak verilecek teminatın doğrudan doğruya İdarenin veznesine yatırılması ve alınacak makbuzun teklif zarfına konması gerekir.

#### **MADDE 6- MUHAMMEN BEDEL:**

Kiraya verilecek taşınmazın yıllık muhammen bedeli KDV hariç **293.037,58 TL/YIL (İki Yüz Doksan Üç Bin Otuz Yedi Türk Lirası Elli Sekiz Kuruş)**'dir.

#### **MADDE 7- İHALEYE İŞTİRAK ŞARTLARI:**

İhaleye iştirak edebilmek için isteklinin;

- a) Kanuni ikametgâh adresi bildirmesi,
- b) İstekli şahıs ise; noter tasdikli nüfus cüzdanı ve imza örneği vermesi,
- c) Vatandaşlık numarası ve vergi dairesi ile vergi numarasını bildirmesi,
- d) İstekli Ortaklık veya Kurum olduğu takdirde Ortaklığın/Kurumun noter tasdikli imza sirkülerini veya tekliflerde bulunacak kimselerin bu Ortaklığın / Kurumun vekili olduğunu gösterir yeni tarihli noterce tasdikli vekâletname vermesi, Belediye ise Encümen Kararı ile alınacak taşınmazların ve ihaleye katılacak yetkililerin belirlenmesi,
- e) 5. Maddede belirtilen geçici teminatı vermesi,
- f) Bu Şartname ve 21. Maddede yazılı olan eklerinin muhtevasını aynen kabul etmesi ve her sayfayı imzalayarak teklif zarfı içinde geri vermesi gerekir.
- g) İhale dokümanını satın aldığına dair dekont.

- h)** Sportif faaliyetler (Nace Kod : 93.12.03 Futbol, voleybol, basketbol vb. kulüplerinin faaliyetleri) ile ilgili kayıtlı olduğu ilgili meslek odasından ya da ticaret ve/veya sanayi odasından, ilan tarihinin içinde bulunduğu yılda alınmış en az 5 (beş) yıldır faaliyet gösterdiğini kanıtlayıcı faaliyet belgesini ibraz etmelidir

#### **MADDE 8- YAPILACAK FAALİYETİN KONUSU:**

İstekli tapuda Batman İli, Merkez İlçesi, İluh Mahallesi/Köyü, 26 Pafta 789. parsel numarasında kayıtlı bulunan yer alan iki katlı betonarme yapıda, 5+5 yıllık süreyle “sportif faaliyetler ile ilgili kullanılmak kaydıyla” faaliyet gösterecektir.

#### **MADDE 9- KİRALAMA İHALESİNE KATILAMAYACAKLAR:**

Aşağıda belirtilen şahıslar doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar.

**a)** İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak, onaylamak ve denetlemekle görevli olanlar.

**b)** (a) bendinde belirtilen şahısların eşleri ile ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları.

**c)** (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları Anonim Ortaklıklar hariç).

**d)** Ortaklığın Merkez, Taşra Teşkilatları, Bağlı Ortaklıklar ve Müesseselerde çalışan tüm personeli.

**e)** Kanunlardaki ilgili hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

Yukarıda belirtilenlerin ihaleye katıldıklarının anlaşılması hâlinde teklifleri geçersiz sayılır.

#### **MADDE 10- TAŞINMAZ MALIN GÖRÜLMESİ ve DURUMUNUN TETKİKİ:**

İstekliler kiralamak için teklif verecekleri taşınmaz malı görmeli, bunlara ait planları (yerinde) tetkik etmeli ve herhangi bir surette teklif bedeline ve satış icrasına tesir edebilecek bütün hususlar hakkında tam bilgi edinmelidir.

#### **MADDE 11- TEKLİF ZARFLARININ HAZIRLANMASI:**

İş bu teklif alma şartnamesinde belirtilen belgeler ve geçici teminat, teklif alma şartnamesi ve eklerinin de bütün sayfaları istekli tarafından imzalanarak **kapalı bir zarf** içerisinde TPAO İhale Salonuna ihale saatinden önce teslim edilecektir.

Teklif mektupları yazılı ve imzalı olarak sunulur. Teklif mektubunda ihale dokümanının tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi, teklif edilen bedelin rakam ve yazı ile birbirine uygun olarak açıkça yazılması, üzerinde kazıntı, silinti, düzeltme bulunmaması ve teklif mektubunun ad, soyad veya ticaret unvanı yazılmak suretiyle yetkili kişilerce imzalanmış olması gerekir. Teklif bedelinin yazı ve rakamlarında farklılık olması hâlinde yazılı olan bedel esas alınır.

Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hâli hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz ve değiştirilemez.

#### **MADDE 12- TPAO’NUN YETKİSİ:**

TPAO 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa Yasa’ya tabi değildir. İhaleyi yapip yapmamakta serbesttir.

## **MADDE 13- TEKLİFTEN GERİ DÖNÜLMEMEYECİĞİ:**

İstekliler yaptıkları tekliften geri dönemeyecekleri gibi teklif mektuplarını da geri alamazlar. Tekliften geri dönüldüğü takdirde ayrıca ihtar ve hükme hacet kalmaksızın teminatları TPAO lehine irat kaydolunur.

## **MADDE 14- TEKLİFİN DEĞERLENDİRİLMESİ ve SONUÇLANDIRILMASI:**

Teklifler TPAO iç mevzuatına göre ekonomik açıdan en uygun teklif esasına göre değerlendirilecektir.

**a)** İhale komisyonunca ihale dokümanında belirtilen saatte kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edilerek, hazır bulunanlara duyurulur ve hemen ihaleye başlanır. İhale komisyonu teklif zarflarını alınış sırasına göre inceler. Zarflar isteklilerle birlikte hazır bulunanlar önünde alınış sırasına göre açılır.

**b)** İhaleye katılacakların şartname, geçici teminat ve şartnamede belirtilen diğer belgelerini inceleyerek kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. İhaleye katılamayacakların geçici teminatlarının ve diğer belgelerinin iade edilmesi kararlaştırılır. Karar tutanağa geçirilir.

**c)** Kapalı Teklif Usulünde; birden fazla istekli tarafından aynı bedeli ihtiva eden uygun teklif verildiği takdirde aynı teklifte bulunan birden fazla isteklinin hazır olması durumunda bu isteklilerden ikinci bir yazılı teklif alınır ve bunlardan en uygun olana ihale yapılır. Aynı fiyatı teklif eden isteklilerden birisi bu oturumda hazır bulunuyorsa ihale ona yapılır. Aynı fiyatı teklif eden isteklilerden hiç birisi bu oturumda hazır bulunmuyorsa ihale kura çekilmek suretiyle yapılır.

**d)** Tekliflerin değerlendirilmesi “Kapalı Teklif Usulü”ne göre yapılacak olup gelen tekliflerin İhale Komisyonu’na gerek görülmesi durumunda, “Açık Arttırma Usulu”ne geçilir.

### **Açık Arttırma Usulüne geçildiği durumda;**

**e)** İsteklilerin teklif fiyatları T.P.A.O. tarafından yapılan değerlendirilmesi sonucunda en yüksek teklif fiyatı veren İsteklinin fiyatından aşağı olmamak üzere en az **₺10.000,00 (onbintükrirası)** ve katları arttırılmak şartı ile açık arttırmaya geçilecektir.

Bu işlemler yapılırken, açık arttırmada T.P.A.O, açık arttırmaya katılmayan İsteklinin teklifini son teklif olarak kabul edecektir. İstekli sayısına bağlı olarak açık arttırma birden fazla oturumla yapılabilecek olup, T.P.A.O. oturum sayısını ve zamanını belirlemekte serbesttir.

**f)** İstekliler şartnameyi imzaya ve sırası ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler, ihaleye ait arttırma formuna yazılır ve teklif sahibine imzalatılır.

**g)** İsteklilerin ihaleden çekilmesi halinde ihaleye ait arttırma formuna durumları yazılarak imza alınır. İlginin imzadan çekinmesi halinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilenler yeniden teklifte bulunamazlar ve ihaleden çıkartılırlar.

**h)** Arttırma tekliflerin yapıldığı aşamada, yapılan tekliflerin işi uzatacağı anlaşılırsa, isteklilerden son tekliflerini, ihale yerini terk etmeksizin yazılı olarak bildirmeleri istenir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

**i)** İhale aşamasında isteklilerin, rekabetini kırarak sözler söylenmesi veya istekliler arasında anlaşmaya daveti ima edecek işaretler veya hareketlerde bulunulması, ihalenin doğruluğunu bozacak şekilde görüşme ve münakaşalar yapılması yasaktır. Bu yasağa karşı gelenler, İhale Komisyonu kararı ile arttırma yapılan yerden uzaklaştırılır ve durum bir tutanakla tespit edilir.

**ı)** Aksine bir karar yok ise teklifin uygun bulunduğu dair yazının kanuni adresine postalanması tarihinden itibaren teklif sahibi, Sözleşmede belirtilen süre içinde, aylık kira bedelini TPAO’nun hesabına peşin yatırmak zorundadır.

**j)** TPAO ile alıcı arasında kira sözleşmesi düzenlenir.

## **MADDE 15- TEKLİFLERİN GEÇERLİLİK SÜRESİ:**

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.

## **MADDE 16- GEÇİCİ TEMİNATIN SÜRESİ:**

Geçici teminat olarak sunulan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, teklif geçerlilik süresinin bitiminden itibaren **30 (otuz) günden** az olmamak üzere isteklilerce belirlenir.

## **MADDE 17- TPAO'NUN KİRALAMADAN VAZGEÇMESİ:**

İhalenin kesinleştiğinin istekliye tebliğinden sonra TPAO kiralamadan vazgeçtiği takdirde, isteklinin geçici teminat iade edilir. İstekli ayrıca başka bir talepte bulunamaz.

## **MADDE 18- GEÇİCİ TEMİNATLARIN İADESİ:**

İhale tamamlanıp İhale Komisyonu Kararının TPAO'nun yetkili makamlarınca onaylanmasından sonra, ihale üzerinde kalmayan isteklilerin geçici teminatları kendilerine veya vekillerine iade edilir.

Ayrıca TPAO 90 (doksan) gün zarfında işin ihalesine karar verip, istekliye tebliği etmediği takdirde istekli bu müddetin sonunda yazı ile TPAO'na müracaat edip teklifinden vazgeçtiğini bildirerek geçici teminatını geri alabilir. Bu ihbardan evvel TPAO ihaleye karar verdiği takdirde istekli teklifinden vazgeçemez.

## **MADDE 19- İHTİLAFLARIN HALLİ:**

İş bu teklif alma şartnamesinin tatbikinden doğabilecek her türlü ihtilafların halinde **ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri** yetkilidir.

## **MADDE 20- VERGİ, RESİM ve MASRAFLAR:**

Bu ihale ile ilgili kiralama işleminin yapılmasının gerektirdiği tüm vergi, resim, harç ve benzeri diğer masraflar kanunen ilgili taraflara ait olacaktır.

## **MADDE 21- TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ EKLERİ:**

- a) Teklif Mektubu Formu,
- b) Kira Sözleşmesi,
- c) İSGÇ Sözleşme Eki,
- d) Yer Görme Belgesi,
- e) Tahliye Taahhütnamesi.