TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
KARACABEY TARIM İŞLETMESİ MÜDÜRLÜĞÜNDEKİ
225 KWE KAPASİTELİ BİYOGAZ TESİSİNİN İLAVE KAPASİTE ARTIRIMI İLE
15 YILLIĞINA KİRALANMASINA AİT İDARİ ŞARTNAME

Bu şartnamede Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü "**TİGEM"**, Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğü **"İŞLETME",** ihaleye katılan gerçek ve tüzel kişiler **"İSTEKLİ"**, ihale sonucunda üzerinde ihale kalan ve İşletme Hakkını Devralan gerçek veya tüzel kişiler de **"KİRACI"** olarak adlandırılmıştır.

1- İHALENİN KONUSU VE ŞEKLİ:

a)Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğüne bağlı Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğünde bulunan biyogaz tesisinin ilave kapasite artırımı ile 15 yıllığına İşletme hakkının devredilmesidir. Tesislerin kapasite ve özellikleri ekli Şartnamede belirtilmiştir.

b) İhale, pazarlık usulüyle yapılacaktır.

2- İHALENİN YAPILACAĞI YER VE ZAMAN:

İhale, **12/11/2026** tarihinde **saat 14:30'da** Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğünde (Karanfil Sokak No:62 Bakanlıklar/ANKARA) adresinde, Merkez Alım-Satım ve İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

3-İHALEYE GİREBİLME ŞARTLARI :

İhaleye katılan isteklilerde, aşağıdaki şartlar aranır.

a) Adres Beyanı,

b) Geçici teminat vermesi,

c) Ticaret Odası, Sanayi Odası veya ilgili Meslek kuruluşlarına kayıtlı olduklarına ve halen faaliyette bulunduklarına dair, İhalenin yapıldığı yıl içinde alınmış bir belge vermeleri.

d) İsteklinin tüzel kişi olması halinde, gerekli yetki belgelerinin ve imza sirkülerinin ibraz edilmesi, gerçek kişi olması halinde imza beyannamesi verilmesi.

e) Belgeler ihale tarihine göre son iki ay içerisinde alınmış olma şartı ile ihaleye katılacak isteklinin bağlı bulunduğu Vergi Dairesi ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na borcunun olmadığına veya borcu var ise ertelendiğine dair belgelerin komisyona ibraz edilmesi.

f) İsteklilerin veya İstekli firma hissedarlarından en az birisinin en az 200 kWh kapasiteli biyogaz/biyokütle veya diğer yenilenebilir enerji kaynakları (güneş, rüzgar vb.) tesisini kurmuş, T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na kabulünü yaptırmış, devreye almış olması veya belirtilen kapasitedeki tesisin "lisansını/ön lisansını" almış bir şirketin tüzel veya gerçek hissedarı olması gerekmektedir.

g) İhaleye girebilme şartlarında belirtilen belgeler bir zarfa konularak TİGEM Genel Evrak Servisine en geç 12/11/2026 tarih, saat 14:30'a kadar teslim edilecektir.

4-İHALEYE KATILAMAYACAKLAR :

Aşağıda yazılı kimseler doğrudan doğruya veya dolaylı olarak ihaleye giremezler.

a) Genel Müdürlüğün tüm personeli,

b) Daha önce sözleşme yapılanlardan taahhüdünü kısmen veya tamamen yerine getirmedikleri için veya benzer nedenlerle ihaleye iştirak ettirilmemelerine karar alınıp tamim edilen kimseler.

c) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak, onaylamak ve denetlemekle görevli olanlarla, bu şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar kayın hısımları ile evlatlıkları.

d) Kanunlarla Hükümet ve İlgili Bakanlıkların kararları ile geçici veya daimi olarak ihaleye katılamayacakları hakkında karar alınmış olanlar.

e) 4734 Sayılı Kanun ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak Kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 12/04/1991 tarihli ve 3713 Sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan veya organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar.

f) İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler.

Yukarıda sayılan yasaklara uyulmadan ihaleye girenlerin teklifleri geçersiz sayılacağı gibi, geçici teminatları da cezai şart olarak irat kaydedilir. Sözleşme yapılmış ise feshedilerek kat'i teminat cezai şart olarak irat kaydedileceği gibi ikinci ihale yapıldığı takdirde İşletme aleyhine meydana gelecek zarar-ziyanın hükmen tahsili yoluna gidilir. İstekli lehine fark doğarsa ödenmez.

5- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR:

a) Tahmin edilen bedel ve geçici teminat tutarları aşağıya çıkarılmıştır.

İHALE KONUSU ALANIN ADI	TOPLAM MİKTARI (ADET)	YILLIK MUHAMMEN KİRA BEDELİ (TL/YIL) (KDV HARİÇ)	15 YILLIK MUHAMMEN KİRA TUTARI (TL)	İHALE GEÇİCİ TEMİNATI (%5) (TL)
KARACABEY TİM'DE BULUNAN BİYOGAZ TESİSİNİN (225 KWE) İLAVE KAPASİTE ARTTIRIMI İLE 15 YILLIĞINA KİRALANMASI	**1(BİR)**	**1.187.013,04**	**17.805.195,60**	**890.259,80**

1-) Geçici teminat, 15 yıllık toplam muhammen kira tutarının %5'i oranında olacaktır.

2-) Kesin teminat ise, toplam 1 (bir) yıllık kira bedeli tutarında ve teminat mektubu verilmesi durumunda ise "süresiz" olacaktır. Banka teminat mektubu zaman içerisinde değişen şartlara uyum sağlamak için her takvim yılı içerisinde TÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim oranı) oranında artışı yapılarak belirlenir. Teminat mektubunun, kısmen paraya çevrilmesi nedeniyle meydana gelebilecek eksilmeler, paraya çevrilmeyi müteakip en geç bir ay içerisinde, gerekli kesin teminat tutarına tamamlanacaktır. Aksi takdirde ifaya eklenen cezai şart için alınan teminat mektubunun tamamı nakde çevrilerek irat kaydedilecektir.

b)-Teminat olarak kabul edilecek kıymetler, aşağıda gösterilmiştir.

1-Tedavüldeki Türk parası,

2-Banka teminat mektupları (Kesin teminat limit dâhili ve süresiz olacaktır.)

c)-Kamu Kurum ve Kuruluşları ile sermayesinin tamamı veya yarısından fazlası kamu sektörüne ait bulunan Kuruluşlardan da geçici teminat şartı aranmayabilir.

d)-Sigorta şirketleri tarafından düzenlenen kefalet senetleri teminat olarak kabul edilmez.

e)-Geçici teminatın nakit olarak yatırılması durumunda ihalenin başlayacağı saate kadar TİGEM' in Türkiye Halk Bankası Ankara Kurumsal Şubesindeki TR30 0001 2009 4520 0013 0000 60 IBAN no'lu hesabına yatıracaklar ve aldıkları belgeyi veya teminat olarak kabul edilen diğer kıymetleri Merkez Alım-Satım ve İhale Komisyonuna İbraz edeceklerdir. Geçici teminat mektupları, tekliflerin geçerlilik süresinden en az 30 gün fazla süreli olacaktır. (Geçici teminat mektubunun süresi ihale tarihinden en az **90 gün** fazla olacaktır). Tekliflerin geçerlilik süresinin uzatılması halinde geçici teminat mektuplarının süresi de aynı süre ile uzatılır.

f)-Geçici teminat mektupları TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (Karanfil Sokak No:62 Bakanlıklar-ANKARA) adına alınacaktır. İşletme adı belirtilmeyecektir.

6- FİYAT:

a) İstekliler kira tekliflerini yıllık olarak vereceklerdir.

b) Fiyat Türk Lirasına göre belirlenecektir.

c) Müteakip yılların kira bedeli için Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan 12 aylık ortalamalara göre Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) oranında artış yapılması kaydıyla tespit edilecektir.

7- TEKLİFLERİN OPSİYONU:

İhalede verilen teklifler, ihale tarihinden itibaren en az 60 (altmış) gün opsiyonlu olacaktır. Teklifler verildikten sonra tekliften vazgeçilemez ve değişiklik talebi kabul edilmez. İsteklinin bu süre zarfında teklifiyle TİGEM'e bağımlılığı devam edecektir.

8- SÖZLEŞME VE TEMİNAT:

a) İhale kararının onaylanmasını müteakip, üzerinde ihale kalan kiracıya karar tebliğ edilir. Kiracı, **10 (gün)** gün içerisinde kira sözleşmesini imzalamaya, kesin teminatını teslim etmeye, ihale ile ilgili vergi, resim ve harçları yatırmaya mecburdur. (**Kiralanan Biyogaz Tesisinin sözleşmesi Karacabey Tarım İşletmesi Müdürlüğünde imzalanacaktır.**)

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde protesto çekmeye ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın ihale bozulur ve geçici teminat cezai şart olarak irat kaydedilir.

b) İhalede alınan kesin teminat, zaman içerisinde değişen şartlara uyum sağlamak için her takvim yılı içerisinde belirlenecek yeni toplam kira bedeline göre artırılarak yenilenir ve en geç 10 gün içerisinde TİGEM'e teslim edilmek zorundadır.

9- İHALE DOKÜMANINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI :

İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin idarece tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir.

Zeyilname, ihale tarihinden en az 3(üç) gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde bu işle iştigal eden şahıs/firmalara duyurulur.

Ek süreye ihtiyaç duyulması halinde ihale tarihi ertelenebilir.

10- VERGİ-RESİM VE HARÇLAR:

a) İhale, sözleşme ve taahhüdün yapılmasına ait bütün vergi (damga vergisi ve karar pulu), resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya aittir. Kuruluşumuz hesapları dışında vergi dairesine yatırılan karar pulu ve damga vergisi ödemeleri kabul edilmeyecektir.

b) Teklif edilen fiyata yürürlükteki KDV ilave edilecektir. KDV oranlarında ileride olabilecek değişiklikler veya yeni getirilecek vergi ve benzeri ödemelerde aynen geçerli olup, bu tür ödemeler de kiracı tarafından karşılanacaktır.

11- TAAHHÜDÜN SÜRESİ:

Taahhüdün süresi sözleşme tarihinden itibaren 15 (onbeş) yıldır. Ancak, kiracının talep etmesi ve TİGEM Yönetim Kurulunun uygun görmesi halinde kira süresi aynı şartlarla bir defaya mahsus olmak üzere 5 (beş) yıl daha uzatılabilir.

12- TESLİM TESELLÜM YERİ VE ŞARTLARI:

a) Biyogaz Tesisi kiracıya mevcut durumuyla ve TİGEM'in oluşturacağı komisyon ile beraber devredilecektir. Komisyon tarafından mevcut tesisin bulunduğu alanın koordinatları belirlenecek, ilave tesis yapılmadığı takdirde KİRACI bu alanın dışını üretim amacıyla kullanamayacaktır. TİGEM biyogaz tesisinin mevcut haliyle çalışmasını garanti etmemektedir. Bu nedenle KİRACI, ihaleden önce mevcut biyogaz tesisini görecek ve sözleşme aşamasında bu şekilde teslim almayı kabul edecektir. Tesisin çalışması için gerekli olan yatırımlar da yine KİRACI tarafından gerçekleştirilecektir. Tesisin çalışmaması nedeniyle KİRACI herhangi bir hak talep edemeyeceği gibi, tesisin çalıştırılması noktasında da TİGEM'den herhangi bir talepte bulunmayacaktır.

b) Biyogaz tesisi kiracıya teslim edildikten sonra, ekteki şartnamede belirtilen işler dışında İşletmenin hiçbir sorumluluğu kalmayacaktır.

c) Sözleşme imzalandıktan sonra; gerek kiracının bu işle ilgili olarak çalıştıracağı personel bakımından gerekse yapmış olduğu iş bakımından yürürlükteki hukuk yasaları, iş kanunu, vergi

kanunları, Sosyal Sigortalar mevzuatı ile ilgili bütün kanunlar, Belediye tüzüğü vs. tüzük ve nizamnamelerin uygulanmasından doğacak her türlü cezai sorumluluk kiracıya aittir.

13- TAAHHÜDÜN YAPILMAMASI VEYA EKSİK YAPILMASI:

a) Sözleşme imzalandıktan sonra kiracının, taahhüdünden kısmen veya tamamen vazgeçmesi veya taahhüdünü sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi halinde, yapılan en fazla **30 (otuz)** gün süreli **yazılı ihtara** rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye ve hüküm istihsaline gerek kalmaksızın kesin teminat şartı ceza olarak irat kaydedilir ve sözleşme feshedilerek bundan dolayı işletmenin uğrayacağı zarar ve ziyanın da tahsili için kanuni yollara başvurulur.

Gelir kaydedilen teminat kiracının borcuna mahsup edilmez, borcu varsa ayrıca tahsili yoluna gidilir.

b) Kiracı biyogaz tesislerini gecikme ile teslim ettiği takdirde veya kira bedelini gecikmeli olarak ödediği takdirde gecikilen her gün için o yılki kira ücretinin **%0,15'i (onbindeonbeşi)** oranında gecikme cezası alınacaktır. Bu gecikmenin 3(üç) ayı aşması durumunda TİGEM, yazılı ihtarlardan sonra sözleşmeyi tek taraflı fesih etme yetkisine sahiptir.

14- ÖDEME ŞARTLARI:

a) İlk yılın kira bedeli peşin ödenebileceği gibi, teminat mektubu verilmesi kaydıyla sözleşmenin imzalanmasını müteakip 6(altı) ay içerisinde ödenebilecektir. Vadeli ödenmesi durumunda teminat mektubu süresiz veya son ödeme tarihinden itibaren 120 gün fazla olacaktır.

Sonraki dönem kira bedelleri ise ilgili yılın sözleşme tarihi baz alınarak, bu tarihten itibaren 10 gün içerisinde ödenecektir.

b) Kesin teminat, 1 (bir) yıllık kira bedeli tutarında ve teminat mektubu verilmesi durumunda ise "süresiz" olacaktır. Banka teminat mektubu zaman içerisinde değişen şartlara uyum sağlamak için her takvim yılı içerisinde TÜFE oranında artışı yapılarak belirlenir. Teminat mektubunun, kısmen paraya çevrilmesi nedeniyle meydana gelebilecek eksilmeler, paraya çevrilmeyi müteakip en geç bir ay içerisinde, gerekli kesin teminat tutarına tamamlanacaktır.

Aksi takdirde ifaya eklenen cezai şart için alınan teminat mektubunun tamamı nakde çevrilerek irat kaydedilecektir.

c) Kira sözleşmesinin TİGEM tarafından haklı feshi veya kiracının haksız feshi halinde kira döneminin tamamlanmasına kadar geçecek süre için peşin ödenen kira bedeli geri ödenmez.

15- SÖZLEŞMENİN VE ALACAĞIN DEVRİ:

Kiracı, kazandığı hakların tamamını veya bir kısmını her bir tesis veya her bir lisanslı/lisanssız üretim için ayrı olmak üzere üçüncü gerçek/tüzel şahıslara aynı şartlar altında kalmak ve TİGEM'in onayını alınması kaydıyla devredebilir.

İzinsiz devir yapılması halinde sözleşme bozulur ve kiracı hakkında 13.madde hükümleri uygulanır.

16- MÜCBİR SEBEPLER:

Kiracı ve işletmenin iradesi dışında kalan ve taahhüdün yerine getirilmesini imkânsız kılan veya geciktiren olaylar (yangın, tabii afetler, salgın hastalıklar, grev, Hükümet Kararları, TİGEM'in faaliyetlerinin sona ermesi vs.) ilgili resmi makamlarca tevsik edilmek kaydıyla ve takdiri TİGEM'e ait olmak üzere mücbir sebep sayılır.

17- TEMİNATIN İADESİ:

Kiracının taahhüdünü sözleşme ve şartname esasları dâhilinde yerine getirmesini müteakip alınan teminatlar iade edilir.

18- GENEL HÜKÜMLER:

a) Bu şartname ve akdedilecek sözleşmeden doğacak her türlü ihtilafların hallinde Ankara Mahkeme ve İcra Daireleri yetkilidir.

b) Kiracının göstermiş olduğu adrese yapılacak tebligat kiracının kendisine yapılmış sayılır.

c) Diğer resmi kurumlardan kaynaklı gecikmeler TİGEM'in sorumluluğunda değildir (Örnek; İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınacak tarım dışı arazi yazısında gecikme yaşanması, ÇED Raporu alınmasında gecikme yaşanması, dağıtım şirketleri tarafından yaşanacak gecikmeler gibi).

ç) Kiracı sözleşme süresi boyunca herhangi bir zamanda sözleşmeyi tek taraflı fesih ederse, Kiracının o ana kadar yaptığı tüm sabit yatırımlar ilgili İşletmeye kalacaktır.

d) İDARE'nin sözleşmeye konu olan tesisinin işletilmesinin özelleştirilmesi veya devredilmesi durumunda ya da İşletmenin hayvancılık tesislerindeki olası bir ihbarı mecburi hastalık veya idari karar ile İşletmedeki hayvancılık faaliyetinin sonlandırılması veya kapasitenin düşürülmesi gibi durumlarda KİRACI herhangi bir hak iddia edemeyecektir.

e) Kiracı mevcut biyogaz tesisini gerekiyorsa iyileştirmek ve her halükarda işleterek elektrik üretimini gerçekleştirmek zorundadır. Tesislerin aktif olarak çalıştırılmadığı tespit edildiğinde, Kiraya Verenin sözleşmeyi tek taraflı fesih etme hakkı saklı kalacaktır.

f) KİRACI'nın talep etmesi durumunda, TİGEM'nin onayının alınması ve mevcut biyogaz tesisi merkez alınmak şartıyla 1 km yarıçapında uygun bir alana, MW başına 10 Da (10.000 m^2) olacak şekilde ilave Biyogaz Tesisi kurulabilecektir. KİRACI, ilave biyogaz tesisi kurmak kaydıyla ek olarak kompost veya organik gübre tesisi kurmak isterse MW başına 5 Da (5.000 m^2) arazi, KİRACI'ya tahsis edilebilecek olup, bu konuda İDARE'nin izni ve uygun görüşü istenilecektir. Tahsis edilen arazilerin kira bedeli ise toplam kira bedeline dâhil olacaktır. Talep edilen İşletme arazilerinin ilave Biyogaz ve Organik Gübre Tesis Kurulumu için hazır hale getirilmesi ile ilgili tüm masraflar Kiracı tarafından karşılanacaktır.(Kazı, dolgu, tesviye, vs.)

g) Yapılacak iş kapsamında; İlgili Tarım ve Orman İl Müdürlüğü (İlave arazi için alınacak tarım dışı arazi yazısı vb.), İlgili Tarım ve Orman İlçe Müdürlüğü, İlgili Valilik, İlgili Büyükşehir Belediyesi, İlgili İlçe Belediyesi, EPDK (Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu), TEİAŞ (Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi), TEDAŞ (Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi), Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇED ve Kapasite Raporu Alınması, Çevre İzinlerinin Alınması, Atık Yönetimine Uygunluk vs.) vb. kurumlarla yapılacak tüm yazışmalar, başvurular, proje onaylatılması, imar işlemleri (kamulaştırma, ifraz, tevhit, irtifa kurulması vs.), gerekli izin ve belgeler ile kurumlara ödenecek harçlar KİRACI'nın sorumluluğundadır.

h) Mevcut ve ilave biyogaz tesisleri için, dağıtım şirketlerinden alınacak bağlantı görüşüne göre, yeni enerji nakil hattı ve/veya kök binası, trafo, elektrik direği gibi ekipmanların (Elektrik Dağıtım Şirketleri tarafından verilecek Çağrı Mektubunda belirtilen bağlantı noktasının tesise olan uzaklığına bakılmaksızın) tesis edilmesi KİRACI'nın sorumluluğundadır. TİGEM ile birlikte enerji nakil hatlarının güzergahı belirlenecek, bu hatların çekimi esnasında TİGEM her türlü kolaylığı gösterecek ve hat geçiş güzergahı ile direk yerleri için Kiracıdan herhangi bir ücret talep etmeyecektir.

ı) TİGEM İktisadi Devlet Teşekkülü olup 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa tabi değildir. İhale konusu işin kiralama olması sebebiyle bu ihale 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa da tabi olmayıp, ihale TİGEM Alım-Satım ve İhale Yönetmeliği esaslarında yapılmaktadır.

i) Sözleşme süresi dolmadan; Hükümetin, Tarım ve Orman Bakanlığının Kanun, Tüzük ve Talimatları ile veya TİGEM Yönetim Kurulunun gördüğü lüzum üzerine İdarenin faaliyetlerinin tamamen veya bir süre durdurulması, kiralanması, iştirak kurulması, kapatılması veya özelleştirilmesi halinde kiracı idareden herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

j) İşbu şartname (18) onsekiz maddeden ibaret olup, ekli teknik şartname ile birlikte hüküm ifade eder. İhaleye iştirak etmiş olanlar şartnameyi tüm maddeleri ile birlikte aynen kabul etmiş sayılırlar.

TARIM İŞLETMELERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ