

**TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş.**

**İHALE İLANI**

**TEMİZLİK VE DESTEK HİZMETLERİ ALIMI İŞİ**

Şubat - 2024

Teknopark İstanbul A.Ş. (İşveren); İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesi'ni işletmek amacı ile Savunma Sanayii Başkanlığı ve İstanbul Ticaret Odası ortaklığıyla kurulmuş Yönetici Şirket'tir.

Teknopark İstanbul A.Ş., İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesi'nin Teknopark İstanbul A.Ş. tarafından yönetilen bina ve açık alanlarında **"Temizlik ve Destek Hizmetleri Alımı İşİ"** kapsamında düzenlenmekte olan açık ihale için yeterli tecrübeye sahip aday firmaları kapalı zarf usulü teklif vermeye davet etmektedir.

## **İŞİN KAPSAMI**

TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş. (İşveren) Pendik Kurtköy mevkiinde yer alan Sabiha Gökçen Uluslararası Havalimanı'na kuzey yönünde bitişik İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesinde bulunan 4691 sayılı kanun çerçevesinde faaliyet gösteren Teknopark İstanbul A.Ş.'ye ait Birinci Etap alanlar (1A, 2A, 3A, 4A, 5A Blokları), İkinci Etap alanlar (8A, 9A, 1C, 2C Blokları), Üçüncü Etap Alanlar (4C, 9C, 10C ve Cami), Katlı Otopark Binası ve bunlara bağlı açık alanlar ile Beyoğlu ve Ümraniye Kuluçka merkezi binaları ve açık alanları için temizlik ve destek hizmetleri alımı işidir. Temizlik yapılacak kapalı alanlar yaklaşık olarak 138.941 m<sup>2</sup> olup asgari 102 (yüz iki) personel kapasiteli temizlik ve destek hizmetleri alımı yapılacaktır.

## **İhaleye Katılabilme Şartları ve Yeterlik Değerlendirmesinde Uygulanacak Kriterler:**

### **1.1. Mesleki ve Teknik Yeterlilik Kriterleri**

- i. İsteklinin hali hazırda hizmet verdikleri müşterilerine dair projeleri arasında, Teknoloji Geliştirme Bölgesi (Ar-Ge Merkezi), Otel-Kongre Merkezi, Hastane, Üniversite Yerleşkesi, Havalimanı vb. yüksek sirkülasyonlu, en az 100.000 m<sup>2</sup> kapalı alana sahip bir proje yürütüyor olması ve en az bir sözleşmesinde 50 ve üzeri personel ile operasyon yürütüyor olması,
- ii. İsteklinin işbu ihale kapsamında teklif edilen toplam bedelin %50 (yüzde elli)'sinden az olmamak üzere ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşme altında iş yapmış ve/veya yapıyor olması,
- iii. İsteklinin güncel personel sayısının son iki yıl içerisinde 300 (üçyüz) ve üzerinde bir sayıya ulaştığını beyan etmesi,
- iv. İstekli firmanın temizlik hizmetleri alanında en az 8(sekiz) yıl tecrübesi olması

### **Kalite Yönetim Sistemi:**

- v. ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi.
- vi. ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Belgesi.
- vii. ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi Belgesi
- viii. TS Hizmet Yeri Yeterlik Belgesi
- ix. ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 Yönetim Sistemi belgeleri Türk Akreditasyon Kurumu tarafından onaylı veya TÜRKAK tarafından tanınan kurumlarca akredite olmuş uygunluk değerlendirme kuruluşlarınca verilmiş olmalıdır.

## 1.2. Mali Yeterlilik Kriterleri

**Bilanço:** İsteklinin Vergi Dairesi veya Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir onaylı, 2022 ya da 2023 yılına ait bilanço ve bilançonun gerekli görülen yerleri ve gelir tabloları.

İstekli sunulan bilanço veya eşdeğer belgelerden faydalanarak aşağıdaki oranların hesaplamalarını gösterecektir;

- Cari oran (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,75 olmalıdır.
- Öz kaynak oranı (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,15 olmalıdır.
- Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranı 0,50'den küçük olmalıdır.

Yukarıdaki üç kriterin birlikte sağlanması zorunludur.

Yukarıda belirtilen kriterleri 2022 ya da 2023 yılına ait sundukları finansal tablolarda sağlayamayanlar, son yayınlanan iki yıla ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, açıklanan son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

**Finansal kredibilite:** İsteklinin Türkiye’de yerleşik bankalar nezdinde kullanılmamış, teklif ettiği aylık bedel kadar toplam nakdi ve gayri nakdi teminat limitinin bulunması zorunludur.

## 1.3. Organizasyon ve Asgari Kilit Personel

Yüklenici asgari personel sayısı, 4 yönetici ve 98 saha personeli olmak üzere, sadece işin yapıldığı yerde görevlendirilen en az toplam 102 (yüz iki) personel olarak tanımlanmaktadır. Asgari kilit personel listesi ve personel asgari maliyet tablosu ihale dokümanları arasında mevcuttur. Teknik personel sayısında ve görevlendirmelerinde Teknopark İstanbul ihtiyaçlarına göre değişiklik yapma hakkına sahiptir.

“Temizlik ve Destek Hizmetleri Alımı işi” ihalesi için İsteklilerin, yukarıda belirtilen mali ve teknik kriterleri karşılaması beklenmektedir. İsteklilerin, detayları ihale dokümanında bulunan teklif değerlendirmesine esas istenen belgeleri eksiksiz, istenilen detayda ve usullerine uygun iletmeleri, bu dokümanlar İşveren tarafından teklif değerlendirme aşamasında değerlendirmeye alınacağından sözleşme imzalanacak firmanın seçimi için önem arz edecektir.

### **Teklif ile İlgili Genel Şartlar:**

- Bu ihalede, işin tamamı için teklif verilecektir.
- İstekliler tekliflerini, şartnamelerde detayı bulunan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden teklif birim fiyat şeklinde verilecektir. İhale sonucunda, üzerine ihale yapılan istekli ile birim fiyat sözleşme imzalanacaktır.
- İstekliler teklif ettikleri bedelin %3’ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir.
- Ortak Girişim ve/veya Konsorsiyum olarak ihaleye teklif verilemez.

- İhale sadece yerli istekliler (Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilikler) katılabilecektir.
- Verilen tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 60 (altmış) takvim günüdür.

### **İşin Süresi ve İşe Başama Tarihi:**

Temizlik ve destek hizmetleri alımı işinin süresi 2+1 (iki + bir) yıl olup, ikinci yılın sonunda İşveren'in uygun görmesi durumunda 1 (bir) yıl süreyle uzatılacaktır. İşin sözleşmesinin 2024 Mart ayı içerisinde imzalanması planlanmaktadır ve Yüklenici'nin 01.04.2024 tarihinde işe başlaması gerekmektedir.

Teklif verme esasları ile hizmet işine ilişkin bilgilerin yer aldığı ihale dokümanları aşağıda adresi yer alan Teknopark İstanbul A.Ş. İhale ve Satın Alma Müdürlüğü'nde hafta içi 10.00-16.00 saatleri arasında görülebilir ve ihale dosyası bedeli olan 5.000 TL (beş bin Türk lirası) ödeme karşılığında İşveren' den temin edilebilir. İsteklilerin, İhale Dosyası bedelini "Temizlik ve Destek Hizmetleri Alımı İşİ" açıklamasıyla Teknopark İstanbul A.Ş.'nin VAKIF KATILIM ANADOLU KURUMSAL ŞB. IBAN TR22 0021 0000 0001 4937 5000 01 numaralı hesabına yatırmaları gerekmektedir. İhale Dosyası bedelinin yatırıldığına dair banka dekontu elektronik posta yolu ile [ihale@teknoparkistanbul.com.tr](mailto:ihale@teknoparkistanbul.com.tr) adresine gönderilerek ihale dokümanları istenmelidir. İhale doküman bedelinin hesaba yattığı teyidi alındığında İstekliye ihale paketi elektronik posta yoluyla iletilecektir.

Teklif dosyalarının **23.02.2024, Cuma günü saat 15.00'a** kadar Teknopark İstanbul A.Ş. İhale ve Satın Alma Müdürlüğü'nün aşağıda verilen adresine elden veya postayla ulaştırması gerekmektedir. Bu tarih ve saatin sonrasında İşveren'e ulaşan teklif dosyaları kabul edilmeyecek ve değerlendirmeye alınmayacaktır.

### **Teklif Veremeyecek Olanlar:**

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu çerçevesinde "İhaleye yasaklı firmalar" ihaleye katılamazlar. Bu şekilde teklif verecek kişi veya firmalar ihalede değerlendirme dışı tutulacaktır.

### **İhale Serbestisi:**

Teknopark İstanbul A.Ş., 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu kapsamında faaliyet gösteren "İşveren" statüsünde olup, 2886 ve 4734 sayılı yasalara tabi değildir. Teknopark İstanbul A.Ş. işi kısmen ya da tamamen yaptırıp yaptırmamakta, iptal etmekte, işi dilediği miktar ve usulde dilediğine vermekte tamamen serbesttir.

### **TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş.**

#### **İhale ve Satın Alma Müdürlüğü**

**Adresi:** Sanayi Mahallesi Teknopark Bulvarı No: 1/9A 901, 34906 Pendik – İstanbul

**Tel:** +90 216 999 70 00

**Faks:** +90 216 999 70 01

**E-posta:** [ihale@teknoparkistanbul.com.tr](mailto:ihale@teknoparkistanbul.com.tr)