

**TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş.**  
**TESİSLERİN TEKNİK İŞLETMESİ, TÜM BAKIMLARIN YAPILMASI, ONARIM - TADİLAT**  
**ve HİZMETE HAZIR HALDE TUTULMASI İŞİ İHALESİ**

Teknopark İstanbul A.Ş.; İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesi'ni işletmek amacı ile Savunma Sanayii Başkanlığı ve İstanbul Ticaret Odası ortaklığıyla kurulmuş Yönetici Şirkettir.

Teknopark İstanbul Yerleşkesindeki yaklaşık 122.000 m2 kapalı alana sahip yapıların, teknik işletmesi, tüm bakımların yapılması, onarım, tadilat ve hizmete hazır halde tutulması işi için hizmet alınacaktır.

**İşin Kısımları:**

- 1A-5A Bloklar (Ar-Ge Binaları, İdari Bina ve Kuluçka Binası, 52.000 m<sup>2</sup>),
- 8A Blok (Ar-Ge Binası, 10.220 m<sup>2</sup>),
- 9A Blok (Ar-Ge ve Yönetim Binası, 19.881 m<sup>2</sup>),
- 1C-2C Bloklar (Ar-Ge ve Kuluçka Binası, 30.551 m<sup>2</sup>),
- Çok Katlı Otopark Binası (9.250 m<sup>2</sup>),
- Yerleşkede yer alan tüm Alt Yapı Tesisleri, Teknik Merkez Binaları: Enerji merkezi, 5.000 m<sup>3</sup>lük su deposu, tüm su depoları, yangın istasyonu, kojenerasyon binası, kazan dairesi, doğal gaz RMS istasyonu ve hatları, altyapı galeri tesisatları ve içerisindeki tüm hizmet hatları, biyolojik arıtma tesisi, pisu, temiz/kullanma suyu, gri su, yağmur ve yangın suyu hatları, Parsel İçi Sub-Station, trafolar, kuvvetli ve zayıf akım şebekeleri, orta gerilim dağıtım merkezi, alçak gerilim ana dağıtım, kompanzasyon ve şalt sistemi, Yerleşke iç ve dış çevre aydınlatma, ışıklandırma ve her türlü reklam yönlendirme panoları aydınlatması; çevre sulama alt yapısı, artezyen kuyuları, dış süs havuzları,
- İnşaatı tamamlanıp işletmeye alınacak binalar.

Bu bağlamda; teklif alma süreçlerinin ilk aşaması olarak yüklenici ön yeterlilik değerlendirmesinin yapılması planlanmıştır. Ön yeterlilik değerlendirmesi sonucunda firmaların sahip oldukları teknik ve mali yetkinlikleri puanlandırılacak ve bu puanlar teklif süreçlerinde göz önünde bulundurulacaktır. Teklif dosyaları, teklife konu işin gerektirdiği ön yeterlilik şartlarını sağlayan firmalardan toplanacaktır.

İstekli firmaların sunacağı ön yeterlilik dosyası içeriğinde aşağıda listelenen belgeler bulunacaktır.

1. Kapak Mektubu (Ek-1)
2. Son 10 yıla ait iş bitirme belgeleri
3. Son 10 yıla ait referans projelerin listesi (benzer büyüklük ve kapasitedeki tesislere ait bilgiler için Ek-2 doldurulacaktır.)
  - En az 75.000 m2 büyüklüğünde tesis yönetmek,
  - En az 15 MW'lık kurulu elektrik enerji sistemi tesisi işletmesi yapmak,
  - En az 10 MW'lık güç sistemine sahip tesis işletmesi yapmak.





4. Son 5 yıllık bilanço (YMM Onaylı)  
Mali yeterlilik aşağıdaki kriterlere göre değerlendirilecektir:
  - Cari oran (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar)(En az 0,75 olmalıdır)
  - Öz kaynak oranı(öz kaynak/toplam aktif)(En az 0,15 olmalıdır)
  - Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranı(En fazla 0,50 olmalıdır)
5. Anahtar Teknik Personel ve Organizasyon Şeması ve bildirilen personelin de içinde yer aldığı son aya ait SGK Hizmet Listesi
6. Kalite Yönetim Sistemi Dokümanları ve Sertifikaları
7. Daha önce işlettiği tesislerdeki sürekli iyileştirme ve optimizasyon çalışmalarını gösteren rapor örnekleri
8. Firmanın projelerinde kullandığı Varlık Yönetim Programı (yazılım, araç, ekipman, bilgisayar donanımları listesi ve örnek uygulamaları)

Ön yeterlilik dosyaları 30 Ocak 2019 Çarşamba Saat 15.00'e kadar dijital ortamda [ihale@teknoparkistanbul.com.tr](mailto:ihale@teknoparkistanbul.com.tr) adresine gönderilecektir.

İhale davet mektubu ve ekleri [ihale@teknoparkistanbul.com.tr](mailto:ihale@teknoparkistanbul.com.tr) adresinden talep edilebilir.

