



TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş.

PEYZAJ VE BAHÇE BAKIM HİZMETLERİ ALIM İŞİ

İHALE İLANI

SÜRE UZATIMI

Mart 2026

Teknopark İstanbul A.Ş. (İşveren); İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi'nde 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 yerleşke genelinde **“Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetleri Alımı İşİ”** kapsamında düzenlenmekte olan açık ihale için yeterli tecrübeye sahip istekli firmaları kapalı zarf usulü teklif vermeye davet etmektedir.

İŞİN KAPSAMI

TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş. (İşveren) sorumluluğunda, Pendik Kurtköy mevkiinde yer alan İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesi yerleşkesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 115.000 m² büyüklüğündeki bitkisel peyzaj alanlarının ve mevcut sulama sistemlerinin bakım, onarım, temizlik ve sürekliliğinin sağlanmasına ilişkin hizmetleri kapsamaktadır. Yerleşke sınırları içerisinde bulunan alanlardaki her türlü bitkinin sulama, gübreleme, budama, ilaçlama ihtiyaçlarının karşılanması ve sabitlenmesi, kök çanaklarının açılması, yabancı otların bertaraf edilmesi, gerekli durumlarda bitkinin taşınması, sert zeminlerdeki yabancı otların ve çıkan atık malzemenin bertaraf edilmesi, vb. tüm bakımların yapılması ve iş ifası için gerekli tüm malzeme ve ekipman tedarikinin sağlanmasına ait hizmet alımı işidir.

“Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetleri” genel kapsamı aşağıda özetlenmiştir;

- İç Mekân Bitki Bakımı
- Çim Alan Bakımı
- Budama
- Çanak Açma,
- Çapalama, Toprak Havalandırma ve Tırmıklama
- Bitki Destek Sistemleri
- Bitki Besleme ve Gübreleme
- Hastalık ve Zararlılar ile Kimyasal, Mekanik veya Kültürel Mücadele
- Yabancı Ot Temizliği (Yapısal ve Bitkisel Peyzaj Alanlarında)
- Sulama Sisteminin Periyodik Kontrollerinin Yapılması ve İşletilmesi
- Eksik Bitki Tamamlama
- Çevre Temizliği
- Mevcut Bitkilerin Transplantasyonu
- Zemin Rehabilitasyonu
- İdare Tarafından Temin Edilen Mevsimlik Çiçeklerin Sezonluk Dikimlerinin Yapılması

İhaleye Katılabilme Şartları ve Yeterlik Değerlendirmesinde Uygulanacak Kriterler:

1.1. Mesleki ve Teknik Yeterlilik Kriterleri

- İsteklinin son 10 (on) yıldır mesleki faaliyetini sürdürdüğünü gösteren belgeler
- İsteklinin son 10 (on) yıl içerisinde benzer nitelikte Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetini başarıyla tamamladığını gösteren iş deneyim belgeleri,
- İsteklinin son 10 (on) yıl içerisinde Teknoloji Geliştirme Bölgesi/ Arge Merkezi, Otel-Kongre Merkezi, Hastane, Üniversite Yerleşkesi, Stadyum, Havalimanı vb. yüksek sirkülasyonlara sahip projelerinden en az birinde tek sözleşmede asgari 100.000 m² büyüklüğünde peyzaj alanına sahip bakım işlerini yapmış/yapıyor olduğuna dair iş deneyim belgesi,
- İsteklinin son 10 (on) yıl içerisinde işbu ihale kapsamında teklif edilen toplam yıllık bedelin %100 (yüzde yüz)'ünden az olmamak üzere ihale konusu iş veya benzer işlere ait tek sözleşme benzer işler tamamladığına dair iş deneyim belgesi (İş Bitirme Belgesi Tutarı Yİ-ÜFE kullanılarak EKAP üzerinden güncellenerek değerlendirilecektir. Özel sektörden alınmış olan iş bitirme belgeleri ile birlikte ilgili iş için son aya ait kesin hakediş belgesi sunulmalıdır.)

1.2. Mali Yeterlilik Kriterleri

Bilanço: İsteklinin Vergi Dairesi veya Yeminli Mali Müşavir veya Serbest Muhasebeci Mali Müşavir onaylı, 2025 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 kriterden en az ikisinin birlikte sağlanması zorunludur.

Yukarıda belirtilen kriterleri 2025 yılına ait sundukları finansal tablolarda sağlayamayanlar, 2025 ve 2024 yılına ait belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, son iki yılın parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Finansal kredibilite: İsteklinin 1.500.000 TL'den az olmamak üzere bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatını gösteren banka referans mektubu sunması zorunludur.

1.3. Organizasyon ve Asgari Kilit Personel

Yüklenici asgari personel sayısı, Pendik yerleşkesinde 1 proje sorumlusu(Peyzaj Mimarı), 1 formen/şef ve 9 bahçıvan olmak üzere, sadece işin yapıldığı yerlerde görevlendirilen en az toplam 11 (onbir) personel olarak tanımlanmaktadır. Asgari personel listesi ve personel asgari maliyet tablosu ihale dokümanları arasında mevcuttur. Teknopark İstanbul A.Ş., Personel sayısında ve görevlendirmelerinde Periyodik Bakım Tablosu'na uygunluk amacıyla artış ve azalış yapma hakkına sahiptir.

“Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetleri Alım İşİ” ihalesi için İsteklilerin, yukarıda belirtilen mali ve teknik kriterleri karşılaması beklenmektedir. İsteklilerin, detayları ihale dokümanında belirtilen 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 İle İlgili Genel Şartlar:

- Bu ihalede, işin tamamı için teklif verilecektir. Teklifler Türk Lirası (TL) cinsinden 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 yıllık bedelin %3'ünden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. İstekliler tarafından sunulacak geçici teminat mektuplarının süresi, teklif geçerlilik süresinin bitiminden itibaren en az 30 (otuz) gün fazla olacaktır. Teklif geçerlilik süresinin uzatılması halinde, isteklilerden geçici teminat mektuplarının süresinin de aynı süre kadar uzatılması

yazılı olarak talep edilebilir. Bu durumda, teminat mektubu süresini uzatmayan isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır. Geçici teminat mektuplarında belirli bir son geçerlilik tarihi bulunması zorunludur.

- Ortak Girişim ve/veya Konsorsiyum olarak ihaleye teklif verilemez.
- İhale konusu işin tamamı veya bir kısmı alt yüklenicilere yaptırılamaz.
- İhaleye sadece yerli istekliler (Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilikler) katılabilecektir.
- Verilen tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 90 (doksan) takvim günüdür.

İşin Süresi ve İşe Başlama Tarihi:

Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetleri Alımı İş'i'nin süresi, işe başlama tarihinden itibaren 21 (yirmi bir) aydır. Belirtilen sürenin sonunda, İşveren'in uygun görmesi halinde iş, aynı şartlarla 1 (bir) yıl süreyle uzatılabilecektir. İşe ilişkin sözleşmenin 2026 yılı Mart ayı içerisinde imzalanması planlanmakta olup, Yüklenici 01.04.2026 tarihinde işe başlamakla yükümlüdür.

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 8.000 TL (sekiz bin türk lirası) ödeme karşılığında İşveren'den temin edilebilir. İsteklilerin, İhale Dosyası bedelini **"Peyzaj ve Bahçe Bakım Hizmetleri Alımı İş'i"** 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 adresine gönderilerek ihale dokümanları istenmelidir. İhale doküman bedelinin hesaba yattığı teyidi alındığında istekliye ihale paketi elektronik posta yoluyla iletilecektir.

Teklif dosyalarının süre uzatımına istinaden **12.03.2026 Perşembe günü saat 14.00'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, alt sınır değer belirlemekte, düşük teklif sorgusu yapmakta, 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 9A Apt. No: 1/9A 901, 34906 Pendik – İstanbul

Tel: +90 216 999 70 00

E-posta: ihale@teknoparkistanbul.com.tr