



**TEKNOPARK İSTANBUL A.Ş.**

**MERKEZ PEYZAJ ALANI ÇEVRE DÜZENLEME YAPIM İŞİ**

**İHALE İLANI**

**Nisan 2026**

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 “**Merkez Peyzaj Alanı Çevre Düzenleme Yapım 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) tarafından, Pendik Kurtköy mevkiinde yer alan İstanbul Teknoloji Geliştirme Bölgesi yerleşkesi sınırları içerisinde bulunan merkez peyzaj alanında gerçekleştirilecek yapısal ve bitkisel peyzaj uygulamaları ile elektrik, mekanik, altyapı ve sulama sistemlerinin temini, kurulumu ve işler halde teslimine ilişkin yapım işlerini kapsamaktadır.

“**Merkez Peyzaj Alanı Çevre Düzenleme Yapım İşİ**” genel kapsamı aşağıda özetlenmiştir;

- 1 Adet 29 metre açıklığa sahip çelik köprü,
- 1 adet bahçe sulama deposu ve beraberinde sulama sistemi tesisatı,
- Yaklaşık 2000 m<sup>2</sup> genişliğinde meydan yapısı,
- Sanat yapıları,
- Yürüme, bisiklet ve bakım yolları,
- Çevre aydınlatma, kamera-izleme, otomasyon ve elektrik altyapısı ile
- Tüm sistemlere ait mekanik imalat ve altyapı imalatlarını kapsamaktadır.

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

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

- i. İsteklinin son 3 (üç) yıldır mesleki faaliyetini sürdürdüğünü gösteren belgeler
- ii. İsteklinin son 3 (üç) yıl içerisinde işbu ihale kapsamında teklif edilen bedelin %80 (yüzde seksen)'inden 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.)

Bu ihalede, Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği'nin (A) Alt Yapı İşleri başlığı altında yer alan XVIII. Grup: Saha İşleri ile özel sektörde gerçekleştirilmiş peyzaj alanı çevre düzenleme yapım işleri benzer iş olarak kabul edilecektir.

#### **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, Türkiye’de yerleşik bankalar nezdinde kullanılmamış en az 10.000.000 TL tutarında nakdi kredi ile 15.000.000 TL tutarında gayrinakdi (teminat) kredi limitine sahip olduğunu gösterir banka referans mektubu sunması zorunludur.

**“Merkez Peyzaj Alanı Çevre Düzenleme Yapım 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, işin tamamı için anahtar teslim götürü bedel üzerinden vereceklerdir. İhale sonucunda, üzerine ihale yapılan istekli ile anahtar teslim götürü bedel 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 60 (altmış) takvim günüdür.

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

**“Merkez Peyzaj Alanı Çevre Düzenleme Yapım İşİ”**ne ilişkin sözleşmenin 2026 yılı Mayıs ayı içerisinde imzalanması öngörülmekte olup, işin süresi 150 (yüz elli) takvim günü olarak belirlenmiştir.

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 **“Merkez Peyzaj Alanı Çevre Düzenleme Yapım 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 **27.04.2026 Pazartesi günü saat 12.00'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 belirlemede, 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