



PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK

TEMİZLİK HİZMETİ VE BAHÇIVANLIK HİZMETİ ALIMI

İDARİ ŞARTNAMESİ

İçindekiler Tablosu

I.	İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR	3
	MADDE 1. İşverene ilişkin bilgiler	3
	MADDE 2. İhale konusu işe/alıma ilişkin bilgiler	3
	MADDE 3. İhaleye ilişkin bilgiler.....	3
	MADDE 4. İhale dokümanının görülmesi ve temini	4
	MADDE 5. İhale dokümanının kapsamı	4
II.	İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR	4
	MADDE 6. İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri.....	4
	MADDE 7. İhaleye katılmayacak olanlar.....	5
	MADDE 8. Teklif hazırlama giderleri ile teklif ve ödemelerde geçerli para birimi	6
	MADDE 9. İşin yapılacağı yerin görülmesi	6
	MADDE 10. İhale dokümanında değişiklik yapılması	6
	MADDE 11. İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesi.....	7
	MADDE 12. Alt yükleniciler	7
III.	TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR	7
	MADDE 13. Teklif ve sözleşme türü.....	7
	MADDE 14. Kısmi teklif verilmesi.....	7
	MADDE 15. Tekliflerin sunulma şekli.....	7
	MADDE 16. Açık eksiltme	8
	MADDE 17. Tekliflerin geçerlilik süresi	8
	MADDE 18. Teklif fiyata dahil olan giderler	8
	MADDE 19. Geçici teminat.....	9
	MADDE 20. Teminat olarak kabul edilecek değerler	9
	MADDE 21. Geçici teminatın verilmesi.....	10
	MADDE 22. Geçici teminatın serbest bırakılması/iadesi	10
IV.	TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	10
	MADDE 23. Tekliflerin alınması ve açılması	10
	MADDE 24. Tekliflerin değerlendirilmesi ve İhalenin karara bağlanması	10
	MADDE 25. İsteklilerden tekliflerine açıklık getirmelerinin istenilmesi	11
	MADDE 26. Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesi.....	11
	MADDE 27. Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi	11
	MADDE 28. İhale kararının onaylanması veya iptali	11
	MADDE 29. Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi.....	11
	MADDE 30. Sözleşmeye davet.....	12
	MADDE 31. Kesin teminat	12
	MADDE 32. Sözleşme yapılmasında yüklenicinin görev ve sorumluluğu	12
	MADDE 33. Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine bildirim	12
	MADDE 34. Sözleşme yapılmasında işverenin görev ve sorumluluğu	12
	MADDE 35. İhalenin sözleşmeye bağlanması.....	13
V.	SÖZLEŞMENİN UYGULANMASI VE DİĞER HUSUSLAR	13
	MADDE 36. Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin hususlar.....	13
	MADDE 37. Fiyat farkı.....	13
	MADDE 38. Hüküm Bulunmayan Haller.....	13

I. İHALENİN KONUSU VE TEKLİF VERMEYE İLİŞKİN HUSUSLAR

MADDE 1. İşverene ilişkin bilgiler

1.1. İşverenin;

- Adı:** PERPA TİCARET MERKEZİ B BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
- Adresi:** Halil Rifat Paşa Mah. Yüzer Havuz Sok. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat:13 No:2508 34384 Okmeydanı / Şişli / İstanbul
- Telefon numarası:** 0212 221 13 40
- Faks numarası:** 0212 220 97 42
- Genel Müdür Fatih ALTUN Tel No:** 0212 2211340-1115, 0 (544) 566 90 13

MADDE 2. İhale konusu işe/alıma ilişkin bilgiler

2.1. İhale konusu işin;

- Adı:** Temizlik Hizmeti ve Bahçivanlık Hizmeti Alımı İşi
- Türü:** Hizmet Alımı
- İçeriği:** 01.01.2025-31.12.2026 tarihleri arasındaki 2 yıllık dönemde, Perpa Ticaret Merkezi B Blok ve Açık ve Kapalı Otoparklar dahil olmak üzere görevlendirilecek 38 (otuzsekiz) Personel ile Genel Temizlik ve Bahçivanlık Hizmeti temini işi (Temizlik Görevlisi, Bahçivan) Ayrıntılı bilgiler idari şartnamenin ekinde bulunan özel sözleşmede yer almaktadır.
- İşin yapılacağı yer:** Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği, Şişli / İstanbul

MADDE 3. İhaleye ilişkin bilgiler

3.1. İşveren 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamı dışındadır.

- İhale usulü:** Açık İhale / Açık Eksiltme
- İhale (son teklif verme) tarihi ve saati:** 26.12.2024 Saat: 15:00
- İhale zarfları teklif verenlerin huzurunda açılacağı tarih ve saat:** 26.12.2024 Saat:15.00
- İhale komisyonunun toplantı yeri (tekliflerin açılacağı adres):** Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Mithat Yümlü Konferans Salonu- Halil Rifat Paşa Mah. Yüzer Havuz Sok. Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat:13 No:2278 34384 Okmeydanı / Şişli / İstanbul

3.2. Teklifler, ihale (son teklif verme) tarih ve saatine kadar kapalı zarf olarak sunulur. İhale (son teklif verme) saatine kadar Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliğine teslim edilmeyen teklifler değerlendirmeye alınmaz.

- 3.3. Verilen teklifler, zeyilname düzenlenmesi hali hariç, herhangi bir sebeple geri alınamaz.

MADDE 4. İhale dokümanının görülmesi ve temini

- 4.1. İhale dokümanı perpa.com.tr web adresi üzerinden bedelsiz olarak görülebilir. İhaleye teklif verecek olanların, şartname satın alma bedelinin ödendiğine dair banka dekontunu sunmaları zorunludur. İhale dokümanının görülüp indirilebileceği internet adresi: www.perpa.com.tr
- 4.2. Adına ihale dokümanı alınacak gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişi ve Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişi olması gerekir.

MADDE 5. İhale dokümanının kapsamı

- 5.1. İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:
- İdari Şartname,
 - Sözleşme Tasarısı,
 - Birim Fiyat Teklif Cetveli Örneği,
- 5.2. Ayrıca, bu Şartnamenin ilgili hükümleri gereğince İşverenin düzenleyeceği zeyilnameler ile İşveren tarafından yapılan yazılı açıklamalar, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçasıdır.
- 5.3. İstekli tarafından, ihale dokümanının içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk teklif verene aittir. İhale dokümanında öngörülen kriterlere uygun olmayan teklifler değerlendirilmeye alınmaz.

II. İHALEYE KATILMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR

MADDE 6. İhaleye katılabilmek için gereken belgeler ve yeterlik kriterleri

- 6.1. İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeler ve yeterlik kriterlerini teklifleri kapsamında beyan etmeleri gerekmektedir.
- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren bilgiler,
 - Kanuni İkametgâh,
 - Türkiye'de tebligat için adres,
 - Ticaret Odası Faaliyet Belgesi (2024 tarihli)
 - Gerçek kişi olması durumunda, ilgisine göre, Ticaret Odası veya Esnaf ve Sanatkarlar Siciline kayıtlı olduğunu gösterir belge,
 - Tüzel kişi olması durumunda, tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğu Ticaret odasından veya idare merkezinin bulunduğu yer

mahkemesinden veya benzeri bir makamdan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınan, tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge

- b).** İmza sirküleri
- (1) Gerçek kişi olması halinde noter tasdikli imza beyanı.
- (2) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri.
- c).** Vekaleten ihaleye katılma halinde, vekil adına düzenlenmiş, ihaleye katılmaya ilişkin noter onaylı vekaletname ile vekaleten iştirak edenin noter tasdikli imza sirküleri vermesi,
- d).** Teklif mektubu,
- e).** Geçici teminata ilişkin geçici teminat mektubu veya tedavüldeki Türk parası olarak nakit teminatın bankaya yattığına dair dekont örneği,
- f).** Referans listesi ve İş Bitirme Belgesi. (Benzer büyüklükte ve kapasitede işler yaptıklarına dair ayrıntılı referans listesi)
- g).** Son 5 yılda benzer bir işte toplam asgari (güncellenmiş yıllık toplam bedel) 10.000.000,00-TL'nin (On milyon lira) altında olmamak üzere iş bitirme belgesi. Özel sektöre gerçekleştirilen işlere ilişkin sözleşme ve bu sözleşme çerçevesinde düzenlenen fatura örnekleri veya bu örneklerin mevzuata uygun suretleri iş deneyimini gösteren belgelerdir.
- h).** Makine parkı listesi (Makine parkı listesi ektedir.) Makine parkında yer alacak her malzeme TSE/CE standardına sahip olmalıdır.
- i).** Yüklenicinin ihale konusu işler için bulundurmakla yükümlü olduğu makine ve ekipmanları en geç işin başlama tarihinde hizmet verilecek yerde (Perpa Ticaret Merkezinde) bulunduracağına ilişkin taahhütname.
- j).** Toplam çalıştırılacak işçi sayısının %30'u kadar işçiyi ihale tarihinden önceki 5 yıl içerisinde benzer iş olarak kabul edilen işlerde sürekli (Bordrolu) 180 gün kesintisiz olarak çalıştırdığına dair 4 aylık SGK bordro aslı veya SGK sitesinden alınan internet dokümanları.
- k).** Son dönem son 4 aylık SGK bordro aslı veya SGK sitesinden alınan internet dokümanları.
- l).** İstekli tarafından her sayfası ve ekleri ayrı ayrı kaşelenmiş ve tasdiklenmiş idari şartname ve sözleşme örneği teklif dosyasında bulundurulacaktır. Şartname bedeli 5.000,00-TL (Beş bin lira) dır.
- m).** Türkiye genelinde SGK'na prim borcu bulunmadığına dair yetkili merciden alınmış belge.
- n).** Vergi borcu bulunmadığına dair belge

MADDE 7. İhaleye katılamayacak olanlar

- 7.1** 4734 sayılı kanun, 4735 sayılı kanun ve ilgili diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici ve sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar. İstekli tarafından, ihale

dokümanınin içeriği dikkatli bir şekilde incelenmelidir. Teklifin verilmesine ilişkin şartların yerine getirilmemesinden kaynaklanan sorumluluk teklif verene aittir. İhale dokümanında öngörülen kriterlere uygun olmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

MADDE 8. Teklif hazırlama giderleri ile teklif ve ödemelerde geçerli para birimi

- 8.1. Tekliflerin hazırlanması ve sunulması ile ilgili bütün masraflar istekliye aittir. İstekli, teklifini hazırlamak için yapmış olduğu hiçbir masrafı işverenden isteyemez.
- 8.2. İstekli, teklifini gösteren fiyatları ve bunların toplam tutarlarını Türk lirası olarak verecektir. Sözleşme konusu işin ödemelerinde Türk lirası kullanılacaktır.

MADDE 9. İşin yapılacağı yerin görülmesi

- 9.1. İşin yapılacağı yeri ve çevresini görmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek isteklinin sorumluluğundadır. İşyeri ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar istekliye aittir.
- 9.2. İstekli veya temsilcilerinin işin yapılacağı yeri görmek istemesi halinde, işin gerçekleştirileceği binaya ve/veya araziye girilmesi için gerekli izinler işveren tarafından verilecektir.
- 9.3. Tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

MADDE 10. İhale dokümanında değişiklik yapılması

- 10.1. İlan yapıldıktan sonra ihale dokümanında değişiklik yapılmaması esastır. Ancak, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin işverence tespit edilmesi halinde, zeyilname düzenlenmek suretiyle ihale dokümanında değişiklik yapılabilir. Bu değişikliklere ilişkin zeyilname, ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olarak kaydedilir.
- 10.2. Zeyilname, ihale tarihinden en az 1 gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde dokümanı satın alanların tamamına gönderilir.
- 10.3. Zeyilname düzenlenmesi nedeniyle tekliflerin hazırlanabilmesi için ek süreye ihtiyaç duyulması halinde işveren, ihale tarihini bir defaya mahsus olmak üzere en fazla 10 gün süreyle zeyilname ile erteleyebilir. Erteleme süresince, ihale dokümanının satılmasına ve teklif alınmasına devam edilecektir.
- 10.4. Zeyilname düzenlenmesi halinde, tekliflerini bu düzenlemeden önce vermiş olan yükleniciler tekliflerini geri çekerek, yeniden teklif verebilirler.
- 10.5. Şikâyet üzerine yapılan incelemede tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hataların veya eksikliklerin bulunması ve işverence ihale dokümanında düzeltme yapılmasına karar verilmesi halinde, ihale tarihinden önce gerekli düzeltme yapılarak yukarıda belirtilen usule göre ihale tarihi bir defa daha ertelenebilir.

MADDE 11. İhale saatinden önce ihalenin iptal edilmesi

- 11.1. İşveren tarafından gerekli görülen veya ihale dokümanında yer alan belgelerde ihalenin yapılmasına engel olan ve düzeltilmesi mümkün bulunmayan hususların tespit edildiği hallerde, ihale saatinden önce ihale iptal edilebilir.
- 11.2. Bu durumda, iptal nedeni belirtilmek suretiyle ihalenin iptal edildiği ilan edilerek duyurulur. Bu aşamaya kadar teklif vermiş olanlara ihalenin iptal edildiği ayrıca tebliğ edilir.
- 11.3. İhalenin iptal edilmesi halinde, verilmiş olan bütün teklifler reddedilmiş sayılır ve teklifler açılmaksızın işveren tarafından iade edilir.
- 11.4. İhalenin iptal edilmesi nedeniyle istekliler İşverenden herhangi bir hak talebinde bulunulamaz.

MADDE 12. Alt yükleniciler

- 12.1. İhale konusu alımın tamamı veya bir kısmı alt yüklenicilere yaptırılamaz.

III. TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI VE SUNULMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

MADDE 13. Teklif ve sözleşme türü

- 13.1. İhale sonucu, ihale üzerinde bırakılan istekliyle iki yıllık toplam bedel üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

MADDE 14. Kısmi teklif verilmesi

- 14.1. Bu ihalede işin tamamı için teklif verilecektir.

MADDE 15. Tekliflerin sunulma şekli

- 15.1. Teklifler yükleniciler tarafından, teklif mektubu ve ekleri doldurularak hazırlandıktan sonra imzalanarak ihale tarih ve saatine kadar teslim edilir.
- 15.2. Zeyilname ile teklif verme süresinin uzatılması halinde, İşveren ve isteklilerin ilk teklif verme tarih ve saatine bağlı tüm hak ve yükümlülükleri süre açısından, tespit edilecek yeni teklif verme tarih ve saatine kadar uzatılmış sayılır.
- 15.3. İşverence talep edilmesi durumunda istekliler tarafından, teklifleri kapsamında beyan edilen bilgi ve belgelerden, kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının internet sayfası üzerinden sorgulanarak teyit edilemeyenler ekleri ile birlikte, belgelerin sunulmuş şekline uygun olarak süresi içerisinde sunulmak zorundadır.
- 15.4. Madde 6'da yazılı olan belgeler "yeterlilik dosyası" olarak bir dosya halinde verilecektir.

- 15.5.** Teklif kapalı ve yukarıda sayılan diğer eklerden ayrı bir zarf içinde verilecektir. Önce Yeterlilik dosyası incelenecek olup yeterlilikleri uygun bulunanların fiyat teklif zarfı açılacaktır. Yeterlilik dosyası uygun bulunmayanların teklif zarfları açılmayarak teklifte bulunana iade edilecektir.

MADDE 16. Açık eksiltme

- 16.1.** Bu ihalede açık eksiltme yapılacaktır.

MADDE 17. Tekliflerin geçerlilik süresi

- 17.1.** Tekliflerin geçerlilik süresi, ihale tarihinden itibaren 30 (otuz) takvim günüdür.
- 17.2.** İhtiyaç duyulması halinde, teklif geçerlilik süresinin en fazla yukarıda belirlenen süre kadar uzatılması yükleniciden talep edilebilir. İstekli, işverenin bu talebini kabul veya reddedebilir. İşverenin teklif geçerlilik süresinin uzatılması talebini reddeden yüklenicinin geçici teminatı iade edilir.
- 17.3.** Teklifinin geçerlilik süresini uzatan yüklenici, teklif ve sözleşme koşullarını değiştirmeden, geçici teminatını kabul ettiği yeni teklif geçerlilik süresi ile geçici teminata ilişkin hükümlere uygun hale getirir.

MADDE 18. Teklif fiyata dahil olan giderler

- 18.1.** Sözleşmenin uygulanması sırasında, ilgili mevzuat gereğince ödenecek ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderleri teklif fiyatına dahildir. Sözleşme dönemi içinde devlet tarafından belirlenecek asgari ücret, yol (İBB Aylık Abonman Kart Yükleme Bedeli 1.570 TL), yemek (2024 yılı için belirlenen günlük tutar 170 TL+KDV'dir.), SGK, vergi ödemeleri istekliye yansıtılacaktır.
- 18.2.** Teklif fiyata dahil olan diğer giderler aşağıda belirtilmiştir:
- a).** İşin süresi ve personel sayısı dikkate alınarak ilgili mevzuatına göre hesaplanacak işçilik ücreti:

TEMİZLİK PERSONELİ MALİYET TEKLİF FORMU	
TEMİZLİK / BAHÇIVAN PERSONELİ	
KİŞİ SAYISI	38
GÜN	30
AYLIK ASGARI ÜCRET / SGK PEK TABAN FİYATI	-
İŞÇİ İŞSİZLİK SİGORTASI PAYI %1	-
SGK İŞÇİ PAYI %14	-
GELİR VERGİSİ MATRAHI	-
GELİR VERGİSİ TUTARI (İSTİSNA TUTARI 2.550,32-TL)	-
DAMGA VERGİSİ	-
NET ELE GEÇEN	-
SGK İŞVEREN PAYI	-
İŞVEREN İŞSİZLİK SİGORTASI PAYI	-
YEMEK ÜCRETİ	-
YOL ÜCRETİ	-
KIDEM TAZMİNATI	-
TEMİZLİK MALZEMESİ	-
PERSONEL ELBİSE GİDERİ (1) AYLIK	-
İŞVEREN KARI %...	-
TOPLAM 1 KİŞİ MALİYETİ	-
TOPLAM	

b). Malzeme giderleri:

Çim biçme makinesi, ilaçlama pompası, bahçivan el aletleri, sulama fiskeyi ve bağlantı elemanları gibi gerekli her çeşit alet, edevat İŞVEREN tarafından tedarik edilecektir. Sulama suyu, ağaç ve bitki, gübre, bitkisel materyal, tohum ve bunun gibi malzemeler İşveren tarafından temin edilecek olup fiyata dahil olmayacaktır. Malzemelerin uygulaması yüklenici tarafından sözleşme bedelinin içinde ve ayrıca bir bedel ödenmeksizin yapılacaktır.

Temizlikte kullanılacak her türlü sarf malzemeleri TSE/CE Belgeli olacak, yüklenici tarafından karşılanacaktır. Sadece WC'lerdeki tuvalet kağıtları işveren tarafından karşılanacak olup fiyata dahil olmayacaktır.

c). Diğer giderler:

Sözleşmenin uygulanması sırasında, ilgili mevzuat gereğince yapılacak vergi (sözleşme ve karar damga vergisi), personellerin SGK primleri, iş sağlığı ve güvenliği kanunu kapsamında yapmış olduğu masraflar ile diğer giderler isteklilerce teklif edilecek fiyata dahildir.

Sözleşme dönemi içinde devlet tarafından belirlenecek asgari ücret, yol (İBB Aylık Abonman Kart Yükleme Bedeli 1.570 TL), yemek (2024 yılı için belirlenen günlük tutar 170 TL+KDV'dir.) SGK, vergi ödemeleri istekliye yansıtılacaktır. Ayrıca Devlet tarafından verilen teşvikler işverene ait olacak ve yüklenici teşviklerden hak talep etmeyecektir.

- 18.3.** Sözleşme konusu işin bedelinin ödenmesi aşamasında doğacak Katma Değer Vergisi (KDV), ilgili mevzuatı çerçevesinde işveren tarafından yükleniciye ayrıca ödenir.

MADDE 19. Geçici teminat

- 19.1.** İstekliler teklif ettikleri yıllık toplam bedelin %5'inden az olmamak üzere kendi belirleyecekleri tutarda geçici teminat vereceklerdir. Teklif edilen bedelin %5'inden az oranda geçici teminat veren yüklenicinin teklifi değerlendirme dışı bırakılır.
- 19.2.** Geçici teminat olarak kullanılan teminat mektuplarında geçerlilik tarihi belirtilmelidir. Bu tarih, 19.02 2025 tarihinden önce olmamak üzere yüklenici tarafından belirlenir.
- 19.3.** Geçici teminatı ihalede istenilen katılma şartlarını sağlamayan teklifler değerlendirme dışı bırakılacaktır.

MADDE 20. Teminat olarak kabul edilecek değerler

- 20.1.** Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda sayılmıştır:
- a).** Tedavüldeki Türk Parasının idarenin banka hesabına yatırıldığına dair banka dekontu,
- b).** Süresiz ve kat'i banka teminat mektupları
- 20.2.** Teminat mektubunun kapsam ve şeklinin, istenilen formlara uygun olması gerekir. Bu esaslara ve standart formlara aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları geçerli kabul edilmez.
- 20.3.** Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

MADDE 21. Geçici teminatın verilmesi

- 21.1. Teminat mektupları dışındaki nakit teminatlar, PERPA Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliğinin VAKIFBANK PERPA ŞUBESİ 323 ŞUBE KODU HESAP NO: 00158007284958245 TR220001500158007284958245 no'lu IBAN Hesabına EFT / Havale yapılmak suretiyle (ihaleye teklif verecek yüklenicinin Adı Soyadı / Ticaret Unvanı, Vergi Kimlik Numarası / T.C. Kimlik Numarası, Açıklama kısmına da İşin Adı ile Geçici Teminat olduğu belirtilerek) teminat bedelinin ihaleye teklif veren yüklenicinin hesabından yatırılması ve teminatın yatırıldığını gösteren belgelerin teklif mektubu ile birlikte sunulması gerekir.

MADDE 22. Geçici teminatın serbest bırakılması/iadesi

- 22.1. İhale üzerinde bırakılan istekli ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekliye ait teminat mektubu dışındaki teminatlar ihaleden sonra işverene teslim edilir. Diğer isteklilere ait teminatlar ise hemen serbest bırakılır/iade edilir.
- 22.2. İhale üzerinde kalan isteklinin geçici teminatı ise gerekli kesin teminatın verilip sözleşmeyi imzalaması halinde serbest bırakılır/iade edilir.
- 22.3. İhale üzerinde kalan istekli ile sözleşme imzalanması halinde, ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine ait geçici teminat, sözleşme imzalandıktan hemen sonra serbest bırakılır/iade edilir.

IV. TEKLİFLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE SÖZLEŞME YAPILMASINA İLİŞKİN HUSUSLAR

MADDE 23. Tekliflerin alınması ve açılması

- 23.1. Teklifler, bu şartnamede belirtilen ihale saatine kadar verilecektir.

Teklifler, ihale tarih ve saatinde hazır bulunanlar önünde, ihale komisyonu tarafından açılır. İhale komisyonunca ihale saatine kadar kaç teklif verilmiş olduğu hazır bulunanlara duyurulur. İsteklilerin teklif mektubu ile geçici teminatlarının usulüne uygun olup olmadığı kontrol edilir. İstekliler ile teklif fiyatları açıklanarak, "İsteklilerce Teklif Edilen Fiyatlara İlişkin" bir tutanak hazırlanır. Hazırlanan bu tutanaklar ihaleye katılan istekliler tarafından görülebilir. Daha sonra isteklilerce açık eksiltmeye geçilir. Bu aşamada hiçbir teklifin reddine veya kabulüne karar verilemez. Teklifler ihale komisyonunca değerlendirilmek üzere ilk oturum kapatılır.

MADDE 24. Tekliflerin değerlendirilmesi ve İhalenin karara bağlanması

- 24.1. Kapalı zarfla teklif alma suretiyle yapılan ihalede, teklifleri inceleme ve değerlendirmeye yetkili organ, Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat Malikleri Yöneticiliği adına hareketle Yönetim Kurulu veya bu konuda yetkilerini devredebilecek kişilerdir.
- 24.2. Teklif zarfları 26/12/2024 Perşembe günü saat 15.00' Perpa Ticaret Merkezi B Blok, Kat:13, No: 2278 Şişli/İstanbul adresindeki Mithat Yümlü toplantı salonunda ihaleye katılanların huzurunda açılacaktır. Önce yeterlilik yönünden belgeler incelenecek,

yeterlilik dosyası uygun görünenlerin kapalı zarf içinde verdikleri fiyat teklifleri açılacak ve okunarak ilan edilecektir. Daha sonra açık eksiltmeye geçilecektir.

- 24.3.** İşveren, ihaleyi yapıp yapmamakta veya dilediğine yapmakta ve en uygun bedeli saptamakta serbesttir. (Yapılacak ihale, Kamu İhale Kanununa tabi değildir.)

MADDE 25. İsteklilerden tekliflerine açıklık getirmelerinin istenilmesi

- 25.1.** İhale komisyonunun talebi üzerine işveren, tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere açık olmayan hususlarla ilgili isteklilerden açıklama isteyebilir.
- 25.2.** Bu açıklama, hiçbir şekilde teklif fiyatında değişiklik yapılması veya ihale dokümanında öngörülen kriterlere uygun olmayan tekliflerin uygun hale getirilmesi amacıyla istenilemez ve bu sonucu doğuracak şekilde kullanılamaz.

MADDE 26. Bütün tekliflerin reddedilmesi ve ihalenin iptal edilmesi

- 26.1.** İhale komisyonu kararı üzerine işveren, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İşverene bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.
- 26.2.** İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum, bütün isteklilere gerekçesiyle birlikte bildirilir.

MADDE 27. Ekonomik açıdan en avantajlı teklifin belirlenmesi

- 27.1.** Bu ihalede ekonomik açıdan en avantajlı teklif ile ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif, Yönetim Kurulu tarafından yapılacak analiz ve değerlendirmeye göre belirlenecektir.

MADDE 28. İhale kararının onaylanması veya iptali

- 28.1.** İşveren/Yönetim Kurulu, karar tarihini izleyen en geç beş iş günü içinde ihale kararını onaylar veya gerekçesini açıkça belirtmek suretiyle iptal eder.
- 28.2.** İhale; kararın İşveren/Yönetim kurulunca onaylanması halinde geçerli, iptal edilmesi halinde ise hükümsüz sayılır.

MADDE 29. Kesinleşen ihale kararının bildirilmesi

- 29.1.** Kesinleşen ihale kararı, İşveren/Yönetim Kurulu tarafından onaylandığı günü izleyen en geç üç gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir ve/veya perpa.com.tr adresinde yayınlanarak ilan edilir.
- 29.2.** İhale kararının İşveren/Yönetim kurulu tarafından iptal edilmesi durumunda da isteklilere gerekçeleri belirtilmek suretiyle bildirim yapılır.

MADDE 30. Sözleşmeye davet

- 30.1.** Teklifi kabul edilen, ihale üzerinde kalan şahıs veya şirket, işveren tarafından, kanuni ikametgahına yapılacak bildirim takiben 2 gün içinde, sözleşme imzalamaya ve işe başlamaya mecburdur. Bu mecburiyete uyulmadığı takdirde, adına yapılan ihale feshedilir.

MADDE 31. Kesin teminat

- 31.1.** İhale üzerinde bırakılan yükleniciden sözleşme imzalanmadan önce, teklif fiyatının %10'u oranında kesin teminat alınır. (Teklif edilen yıllık toplam tutarının %10'u)

MADDE 32. Sözleşme yapılmasında yüklenicinin görev ve sorumluluğu

- 32.1.** İhale üzerinde bırakılan istekli, sözleşmeye davet yazısının bildirim tarihini izleyen 2 (iki) gün içinde, ihale tarihi itibarıyla mesleki faaliyetini mevzuatı gereği ilgili odaya kayıtlı olarak sürdürdüğüne dair belgeler ile kesin teminatı verip diğer yasal yükümlülüklerini de yerine getirerek sözleşmeyi imzalamak zorundadır.
- 32.2.** Mücbir sebep halleri dışında, ihale üzerinde bırakılan isteklinin, sözleşmeyi imzalamaması durumunda, geçici teminatı gelir kaydedilir.
- 32.3.** İhale üzerinde bırakılan istekli, sözleşmeyi imzalamadan önce "Asgari Bulundurulması Gereken Makine Parkını" Perpa'ya getirmekle yükümlüdür. Makine parkını sahaya/Perpa'ya getirmeyen istekli ile sözleşme imzalanmayacaktır.

MADDE 33. Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibine bildirim

- 33.1.** İhale üzerinde bırakılan istekli ile sözleşmenin imzalanamaması durumunda, belirlenmiş ise ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif fiyatının İşveren/Yönetim Kurulunca uygun görülmesi kaydıyla, bu teklif sahibi istekli ile sözleşme imzalanabilir.
- 33.2.** Ekonomik açıdan en avantajlı ikinci teklif sahibi istekli de sözleşmenin imzalanamaması durumunda, ihale iptal edilir.

MADDE 34. Sözleşme yapılmasında işverenin görev ve sorumluluğu

- 34.1.** İşverenin sözleşme yapılması konusunda yükümlülüğünü yerine getirmemesi halinde istekli, verilen sürelerin bitimini izleyen günden itibaren en geç beş gün içinde, on gün süreli bir noter ihbarnamesi ile durumu işverene bildirmek şartıyla, taahhüdünden vazgeçebilir.
- 34.2.** Bu takdirde geçici teminat serbest bırakılır/iade edilir ve istekli teminat vermek için yaptığı belgelendirilmiş giderleri isteyebilir.

MADDE 35. İhalenin sözleşmeye bağlanması

- 35.1.** İşveren tarafından ihale dokümanında yer alan şartlara uygun olarak hazırlanan sözleşme, Yönetim Kurulu (imza yetkilerine göre) ve yüklenici tarafından imzalanır ve sözleşmenin işverence onaylı bir örneği yükleniciye verilir. Yüklenici tarafından sözleşmenin birden fazla nüsha olarak düzenlenmesi talep edilirse, talep edilen sayı kadar sözleşme nüshası düzenlenir.
- 35.2.** Sözleşmenin imzalanmasına ilişkin her türlü vergi, resim ve harçlar ile diğer sözleşme giderleri yükleniciye aittir.

V. SÖZLEŞMENİN UYGULANMASI VE DİĞER HUSUSLAR**MADDE 36. Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin hususlar**

- 36.1.** Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin aşağıdaki hususlar sözleşme tasarisında düzenlenmiştir.
- a). Sözleşmenin konusu,
 - b). Günlük, haftalık, 15 günlük ve aylık temizlik hizmetleri,
 - c). Bahçe ve bitki örtüsü bakım hizmetleri,
 - d). Sözleşmenin süresi, başlangıç ve bitiş tarihi,
 - e). Sözleşme kapsamında yaptırılacak işler,
 - f). Cezalar ve sözleşmenin feshi
 - g). Yasal Sorumluluklar,
 - h). Anlaşmazlıkların çözüm şekli

MADDE 37. Fiyat farkı

- 37.1.** İhale konusu iş için sözleşmenin uygulanması sırasında ve Sözleşme dönemi içinde devlet tarafından belirlenecek asgari ücret, yol, yemek, SGK, vergi ödemeleri yükleniciye yansıtılacaktır. Ayrıca Devlet tarafından verilen teşvikler işverene ait olacak ve yüklenici teşviklerden hak talep etmeyecektir.

MADDE 38. Hüküm Bulunmayan Haller

- 38.1.** Bu şartnamede hüküm bulunmayan hallerde uygun olan genel mevzuat hükümleri dikkate alınır.

EK: Asgari bulunması gereken makine parkı.

İSTEKLI

İŞVEREN

ASGARİ BULUNMASI İSTENİLEN MAKİNA PARKI

1	Elektrik Süpürgesi	3 Adet
2	Sanayi Tipi Tek Diskli Cila Makinesi	2 Adet
3	Elektrikli Sanayi Tipi Kombine Zemin Yıkama Makinesi	2 Adet
4	3 Motorlu Vakum Makinesi (Islak-kuru çalışacak)	3 Adet
5	Sanayi Tipi Paspas Sıkma Makinesi	30 Adet
6	Akülü, İtici Şarjlı Kombine Zemin Yıkama Makinesi	2 Adet
7	Binicili, Akülü, Şarjlı Kombine Zemin Yıkama Makinesi	2 Adet
8	Paspas Arabası, çift kovalı	30 Adet
9	İlaçlama Makinesi (Elektrikli, Pülverizatör –Sırt Tipi)	1 Adet
10	Buharlı Temizleme Makinası	3 Adet
11	Yürüyen Merdiven Yıkama Makinesi.	1 Adet
12	Basınçlı Yıkama Makinesi (Elektrik ısıtmalı, seyyar taşınabilir)	1 Adet
13	Kat Arabası	15 Adet

Not: Yukarıda yazılan ve yüklenici tarafından işin yapılma yerinde bulundurulacağı taahhüt edilen makinalar, iş başlamadan önce Teknik Komisyon tarafından incelenecektir. İnceleme sonucunda uygun görülmeyen makinalar, itiraz edilmeden komisyon tarafından verilecek süre içerisinde yenisi ile değiştirilecektir.