

PERPA
TİCARET MERKEZİ



Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği
TEMİZLİK İHALE ŞARTNAMESİ

www.perpa.com

PERPA TİCARET MERKEZİ

A BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ

TEMİZLİK HİZMETİ ALIMI

İŞİNE AİT

İHALE ŞARTNAMESİ

ŞUBAT 2018

İHALE ŞARTNAMESİ

İÇİNDEKİLER

- Madde 1- TANIMLAR
- Madde 2- İHALENİN KONUSU VE SÜRESİ
- Madde 3- TEKLİFİN ŞEKLİ
- Madde 4- TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR VE MİKTARLARI
- Madde 5- İHALE TARİHİ VE YERİ
- Madde 6- İHALE ŞARTLARI, İSTENEN BELGE VE BİLGİLER
- Madde 7- İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR
- Madde 8- İHALE DIŞI BIRAKILMA NEDENLERİ
- Madde 9- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR
- Madde 10- TEKLİFLERİN VERİLMESİ VE TEKLİFLE İLGİLİ MASRAFLAR
- Madde 11- TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ
- Madde 12- İŞVEREN'İN İHALEYİ YAPIP YAPMAMA SERBESTİSİ
- Madde 13- İSTEKLİNİN TEKLİFİNDEN GERİ DÖNEMEYECEĞİ
- Madde 14- İHALENİN ONAYI VE SÖZLEŞMENİN AKDİ
- Madde 15- KESİN TEMİNAT
- Madde 16- GEÇİCİ TEMİNATIN İADESİ
- Madde 17- VERGİ, RESİM, HARÇ VE SÖZLEŞME GİDERLERİ
- Madde 18- YASAKLAR VE CEZALAR
- Madde 19- İŞYERİ TESLİMİ, İŞE BAŞLAMA, GECİKME CEZASI
- Madde 20- ÖDEME
- Madde 21- YÜKLENİCİ TARAFINDAN TEMİN EDİLECEK MALZEMELER
- Madde 22- İHALE EVRAKI LİSTESİ
- Madde 23- DİĞER HUSUSLAR
- Madde 24- İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM ŞEKLİ

PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ TEMİZLİK HİZMETİ ALIMI İŞİ

TANIMLAR

MADDE 1-Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği Temizlik Hizmeti İşleri yapım işi kapalı zarf usulü ile ihale edilecektir. İhaleye ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır. İhale dosyası yukarıda belirtilen adreste **300 TL** bedel ödenerek satın alınıp görülebilir.

1-İŞVEREN'İN

- a) Ünvanı** : PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK KAT
MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ
- b) Adresi** : Perpa Ticaret Merkezi A Blok K:14 No:2200
Okmeydanı / Şişli / İstanbul
- c) Telefon ve faks numarası** : 0212 222 81 43—0212 222 81 46
- d) Elektronik Posta Adresi** : Perpa A Blok Yönetim <ablok@perpa.com>
- e) İhale davetiyesinin
görülebileceği internet adresi** : www.perpa.com

2-İhale konusu yapım işinin

- a) Niteliği, türü ve miktarı** : Ayrıntılı bilgiye ihale dosyalarında yer alan ihale dokümanı içinde bulunan idari şartnameden ulaşılabilir.
- b) Yapılacağı yer** : Okmeydanı/Şişli/İstanbul
- c) İşe başlama tarihi** : Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2(iki) gün içinde yer teslimi yapılarak işe başlanacaktır.
- d) İşin süresi** : Sözleşme 31.12.2018 tarihine kadar geçerlidir. İŞVEREN tarafından fesh edilmediği takdirde, 31.12.2019 tarihine kadar aynı şartlarda devam edecektir.

3- İhalenin

- a) Yapılacağı yer** : Perpa Ticaret Merkezi A Blok Kat Malikleri Yöneticiliği
Perpa Ticaret Merkezi A Blok K:14 No:2200 Okmeydanı /
Şişli / İstanbul
- b) Tarihi ve saati** : 12 Şubat 2018, Saat:17:00

İHALENİN KONUSU VE SÜRESİ

MADDE 2- İŞVEREN' in, İstanbul ili Şişli ilçesinde bulunan Perpa Ticaret Merkezi A Blok 'a ait tüm temizlik işlerinin İŞVEREN'ce işbu **İhale Şartnamesi, İdari Şartname, Özel İdari Şartname, Sözleşme, İş Sağlığı Ve Güvenliği Şartnamesi** ve eklerinde yer alan şart ve hükümlerine göre yapımının YÜKLENİCİ' ye ihale edilmesidir.

TEKLİFİN ŞEKLİ

MADDE 3- Teklifler “kapalı zarfla teklif alma” usulü ile yapılacaktır. Teklif dosyası 9 Şubat 2018 tarihi saat 17.00'a kadar İŞVEREN' in adresinde Perpa Ticaret Merkezi A Blok Yönetim Merkezi'ne teslim edilecektir. Bu tarih ve saate kadar İŞVEREN' e ulaşmayan teklifler değerlendirmeye alınmaz.

İSTEKLİ, yer görmesi sonuçlarını da dikkate alarak, çıkacak sonuca göre **TL (Türk Lirası)** bazında teklifini oluşturacaktır. Teklif fiyatlarına, her türlü nakliye bedelleri dahil olup, ayrıca başka bir ad altında fiyat farkı bedeli ödenmeyecektir. Teklifte malzeme, işçilik, genel gider ve kar ayrı sütunlarda açıkça gösterilecektir.

İSTEKLİ, teklif hazırlama safhasında, işyerini görerek "Yer Görme Belgesi" ni imzalamakla; binanın iş yapılacak yerlerin hâlihazır durumlarını, İŞ'i yapmak için gerekli mahalli şartları, ulaşım şartlarını, kendi temin edeceği veya miktarı, kalitesi ve her türlü özellikleri İŞVEREN'ce onaylanan sarf ve proje malzemelerinin kaynağına olan mesafeleri ve nakliye şartlarını da kabul etmiş sayılır.

TEMİNATA İLİŞKİN ESASLAR VE MİKTARLARI

MADDE 4- İSTEKLİ'ler ihale konusu İŞ için “Geçici Teminat”, YÜKLENİCİ ise “Kesin Teminat” vermek zorundadır.

4.1 Geçici Teminat miktarı **30.000 TL** olup, teminatın süresi asgari **90 (doksan) gün** olacaktır. Geçici Teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

İŞVEREN'ce kabul edilecek bir bankadan alınacak (ekte yer alan örneğe uygun) asgari **90 (doksan) gün** süreli, ilk talepte ödemeli ve Türk Lirası olarak hazırlanmış Geçici Teminat mektubu,

Geçerli ve yukarıda sayılan şartlara uygun bir teminat mektubu ile birlikte verilmeyen teklifler, İŞVEREN tarafından istenilen katılma şartlarının sağlanamadığı gerekçesi ile değerlendirme dışı bırakılacaktır.

4.2 Kesin Teminat miktarı, **250.000 TL**'dir. Kesin teminat, SÖZLEŞME' nin imzalanması sırasında YÜKLENİCİ tarafından İŞVEREN' e verilecektir.

Kesin Teminat'ın verilmemesi halinde, ihale sonuçları hükümsüz sayılır ve YÜKLENİCİ' in ihale aşamasında verdiği Geçici Teminat İŞVEREN' e gelir kaydedilir.

Kesin Teminat olarak;

İŞVEREN' ce kabul edilecek bir bankadan alınacak (ekte yer alan örneğe uygun) limit içi, süresiz, ilk talepte ödemeli ve Türk Lirası olarak hazırlanmış kesin teminat mektubu verilecektir.

4.3 Teminatların teslim yeri, **PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK K:14 NO:2200 OKMEYDANI / ŞİŞLİ / İSTANBUL** adresidir.

4.4 Üzerlerine ihale yapılamayan İSTEKLİ'lerin teminatları geri verilir.

Kesin teminat için hitap şekli, “**PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ**” olacak, İŞ'in adı ise “**Perpa Ticaret Merkezi A Blok Temizlik Hizmetleri Alımı İşi**” olarak yazılacaktır.

İHALE TARİHİ VE YERİ

MADDE 5. İhale için teklifler **9 Şubat 2018 günü saat 17:00'** a kadar, **PERPA TİCARET MERKEZİ YÖNETİCİLİĞİ A BLOK K:14 NO:2200 OKMEYDANI /ŞİŞLİ İSTANBUL** adresindeki teknik müdürlüğe imza karşılığı verilmiş olacaktır. İŞVEREN geciken teklifleri kabul etmeyecektir.

İHALE ŞARTLARI, İSTENEN BELGE VE BİLGİLER

MADDE 6. Teklif verecek gerçek veya tüzel kişi veya kişilerde aşağıdaki şartlar aranır.

İSTEKLİ'lerin :

1. Kanuni ikametgâhının olması ve belgesini vermesi,
2. Tebligat için Türkiye'de adres göstermesi, ayrıca irtibat için telefon numarası ve faks numarası ile elektronik posta ve tüm iletişim bilgilerini içeren imzalı- kaşeli beyan yazısı, (bildirilen bu adreslere imza karşılığı elden verilen, faksla veya e-posta ile iletilen her türlü mektup v.b. yazışmaların İSTEKLİ'lerin eline geçtiği kabul edilecektir),
3. 30.000 TL geçici teminat vermesi. Geçici teminat olarak sunulan teminat mektubu, ilk talepte ödemeli ve süresi en az **90 (doksan) gün** olacak ve banka teyit mektubu ile birlikte verilecektir.
4. Tüm ihale evrakını yetkili tarafından imzalamış ve firma/şirket kaşesi ile kaşelenmiş olarak vermesi, (Madde-6.8 gereğince ve/veya görülen lüzum üzerine İSTEKLİ'lere gönderilecek Zeyilnameler dahil), (İhale evrakına atılan imza, imza sirküleri ile tevsik edilecek olup, ihale dosyasındaki evraklarda yer alan tüm hükümler ile, bu dosyaya bağlı diğer eklerdeki hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır),
5. İSTEKLİNİN 2014, 2015, 2016 yıllarına ait yılsonu mali tabloları ve 2017 yılı 3. Dönem geçici vergi beyannamesi ve tahakkuk fotokopilerini vermesi, sunulan mali tabloların tek düzen muhasebe sistemine göre düzenlenmiş ve yeminli mali müşavirce/Vergi dairesince onaylanmış olması,

6.6 İhale ilan tarihinden sonra alınmış, kayıtlı ve halen çalışır durumda olduğunu gösterir Ticaret ve/veya Sanayi Odası Belgesi vermesi;

6.6.1 **Gerçek Kişi** olması halinde; ilgisine göre, Ticaret ve/veya Sanayi Odasına kayıtlı olduğunu gösterir belge.

6.6.2 **Tüzel Kişi** olması halinde; tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer ticaret siciline kayıtlı bulunduğu dair Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış tüzel kişiliğin sicile kayıtlı olduğuna dair belge. İhaleye Türkiye’de kurulu firmaları olmayan yabancı ülke firmaları katılamazlar.

6.7 Şirketin ve Şahsın, İmza Tarihinde Geçerli Olan En Son İmza Sirkülerini Vermesi:

6.7.1 **Gerçek Kişi** olması halinde; noter tasdikli imza sirküleri vermesi.

6.7.2 **Tüzel Kişi** olması halinde; tüzel kişilerin noter tasdikli imza sirküleri vermesi.

6.7.3 **Ortak Girişim** olarak teklif verilemez.

6.8 Yer Görme Belgesi Ve Soruların Cevaplandırılması:

Teklif verilmeden önce temizlik yapılacak yerlerin çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek İSTEKLİ’nin sorumluluğundadır.

İSTEKLİ’ler, teklif öncesi işyerini görüp, gerekli incelemelerde bulunduktan sonra, ihale dokümanı içindeki İŞVEREN’ce imzalı “**Yer Görme Belgesi**”ni imzalayıp, bu belgeyi teklifi ile birlikte verecektir.

İSTEKLİ’ler tarafından işyerinde yapılacak yer görme için, “**Perpa Ticaret Merkezi A Blok Yönetimi, (0212) 222 81 43** no.lu telefondan önceden randevu alınması gerekmektedir.

İSTEKLİ’ler işyerini görüp, Yer Görme Belgesi’ni imzalamakla; işyeri ve İŞ ile ilgili bütün hususları, **İŞ’in yapılacağı iş merkezinin halihazır durumunu, nakliye şartlarını, işyerine ulaşım imkanlarını, ardiye ve depo sahalarını, çevredeki yerleşim alanlarını ve işyerlerini, çalışma koşullarını v.b.** İŞ’i yapmak için gerekli mahalli şartları ve çevre koşullarını tümüyle öğrenmiş ve kabul etmiş sayılır. Bu konularda ihale dokümanında belirtilenler dışında bir istekte bulunamaz.

Tekliflerin değerlendirilmesinde, istekli temizlik yapılacak yerleri yerinde görerek tespit ettiği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

İSTEKLİ’ler, SÖZLEŞME ve eklerinde görecekları herhangi bir belirsizlik, çelişki veya anlamı hakkında kuşkuya düştükleri hususları ya da istedikleri ek bilgileri, tekliflerin verilme tarihinden en az 7 (yedi) gün önceden yazılı olarak (email veya faksla) İŞVEREN’e bildirmiş olacaktır.

Eğer açıklama, düzeltme, değişiklik ve ek bilgiler gerekiyorsa, İŞVEREN bu ek bilgileri veya açıklamaları içeren Zeyilnameleri en geç teklif verme tarihinden 3 (üç) gün öncesine kadar, İSTEKLİ’lerin hepsine aynı zamanda yazılı olarak (faksla) bildirecektir.

6.9 İş Bitirme Belgesi/Referans Listesi:

İSTEKLİ’ler, son 3 yılda bitirdikleri veya halen yapımına devam ettikleri benzer temizlik işleri ilgili bilgi ve belgeleri de, Teklif Dosyasına koyacaktır.

6.10 Aşağıda Cinsleri Belirtilen Yapı Araçları Taahhütnamesi:

- 2 adet Binicili Tip Zemin Otomat en az 70lt temiz / 70lt kirli su hazneli
- 2 adet İtici Tip Zemin Otomat en az 50lt temiz / 50lt kirli su hazneli
- 2 adet ıslak kuru elektrik süpürge en az 50lt su hazneli
- 1 adet Çift Fırçalı İtici Mekanik Toz Süpürme Makinesi
- 1 adet Tek diskli cila makinesi
- 2 adet elektrik süpürgesi
- 6 adet çimlerdeki gazellerin toplanması için muhtelif tırmık
- 13 adet kat temizliği için katçı temizlik görevlilerine kat arabası ve muhtelif temizlik araçları (süpürge, faraş, 2 adet kova, paspas, kuru mob, v.b.)
- Tuvalet temizlikleri için en az 15 adet paspas takımı ve arabası
- Harici gereklilik arz edebilecek durum temizlikleri için 15'şer adet çekpas, fırça, faraş, v.b. temizlik malzemeleri
- Harici temizlik ilaçları ve malzemelerin alımı,

İSTEKLİ'ler, yukarıda belirtilen araç ve gereçleri, onaylı İş Programına uygun olarak veya İş' in seyrine göre İŞVEREN tarafından gerekli görülenlerini, İş' in başından sonuna kadar işbaşında bulunduracağını bildiren bir taahhütname verecektir.

6.11 Aşağıda Belirtilen İdari ve Temizlik Personel Taahhütnameleri:

İSTEKLİ' ler, belirtilen Temizlik Hizmet Alım İşini aksatmayacak sözleşme taslağında belirtildiği sayıda idari ve temizlik personelini sağlayacağını, İş'in başından sonuna kadar işbaşında bulunduracağını bildiren bir taahhütname verecektir.

6.12 Sermaye ve Kredi Durumunu Gösterir Mali Durum Bildirgesi:

İSTEKLİ' ler, en az 150.000 TL kullanılmamış nakdi, aynı şekilde en az 300.000 TL kullanılmamış gayri nakdi kredi imkanlarını haiz olduğunu gösterir ilgili bankaların antetli kağıdı üzerine rakam ve yazı ile yazılmış ve teklife davet tarihinden sonra alınmış banka referans mektuplarının banka kaşesini ve yetkililerin ıslak imzalarını havi aslını ibraz etmeleri gereklidir. (Yazı ile yazılmayan, sadece rakamla yazılmış olan banka referans mektupları kabul edilmeyecektir.)

Ayrıca banka referans mektubunda; ilgili bankaca, firmanın banka nezdindeki kefalet, ipotek, rehin v.b. tüm açılış formaliteleri yerine getirilmiş ve teminat alınmış olarak nakit ve teminat kredisinin her an kullanılabilir olduğu belirtilecektir.

6.13 Vergi ve SGK Borcu Bulunmadığına Dair Belgeler:

İhale dokümanı içinde bulunan örneğe uygun olarak ve ihale şartnamesi duyurusu tarihinden sonraki bir tarihte alınmış, hiçbir vergi ve SGK borçlarının olmadığına ilişkin ilgili kurumlardan temin edecekleri belgenin aslı sunulacaktır.

6.14 "Yapım Metodu" ve "İş Programı":

Yapım Metodu: İSTEKLİ, İŞ'in her safhasında İŞ'i yapmak için uygulayacağı metodları (işgücü, makina, teçhizat, malzeme kullanım yöntemlerini) ayrıntılı bir şekilde tarif ederek, çizelge şeklinde hazırlayacağı yapım metodunu, teklifi ile birlikte verecektir.

İş Programı: İSTEKLİ'ler, aşağıdaki ana hususları kapsayan, aylık bazda hazırlanmış bir İş Programı'nı ilgili tüm ayrıntı, tablo ve ekleri ile birlikte tekliflerinde vereceklerdir.

- İşgücü ve personel programı,
- Makina ve teçhizat programı,
- Malzeme temin ve kullanım programı,
 - YÜKLENİCİ 'in temin edeceği malzemeler,
- Nakit akış programı.
- Kullanmayı planladığı malzemelerin markaları ve teknik dokümanları

6.15 İş Sağlığı ve Güvenliği Taahhütnamesi:

Yüklenici, işin yerine getirilmesi esnasında tüm İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı'na ve İş Sağlığı ve Güvenliği Şartnamesi' ne uygun hareket edeceğini taahhüt edecektir.

6.16 Çalışma Alanı Kullanım Esaslarının Teklifte Belirtilmesi ve İş yeri Taahhütnamesi:

İSTEKLİ' ler geçici kullanım tesislerini (büro, depo, atölye, banyo vb.) kendisi hazırlamak zorundadır. İş ile ilgili stoklama, hazırlama, vb. işlerin yeri için tedbir alınmalıdır.

YÜKLENİCİ İŞYERİNDE bir dükkân tutmak/satın almak zorundadır. İŞVERENDEN depo, büro gibi alanlar kesinlikle talep edemez. Ayrıca; İŞ'in başından sonuna kadar tutuğu/satın aldığı dükkânı İŞ için kullanacağını bildiren bir taahhütname verecektir.

6.17 İhale dosyasında yer alan her türlü belgenin imzalı ve kaşeli birer nüshası.**İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR**

MADDE 7. İhalenin ön yeterlilik şartları olması sebebiyle yeterlilik kriterlerini sağlayamayan firmalar ihaleye katılamaz. İhaleye katılan İSTEKLİ firmalar arasında yeterlilik kriterlerini sağlayamayan firmalar ihale değerlendirmesi dışında bırakılır.

7.1. Aşağıda sayılanlar, doğrudan veya dolaylı veya alt YÜKLENİCİ olarak, kendileri veya başkaları adına hiçbir şekilde ihaleye katılamazlar:

7.1.1. 4734 ve 4735 sayılı Kanunlar ile diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar ile 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamına giren suçlardan ve organize suçlardan dolayı hükümlü bulunanlar,

7.1.2. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince Yönetim Kurulu asıl ve yedek üyeleri, Denetleme Kurulu asıl ve yedek üyeleri,

7.1.3 İlgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilenler,

7.1.4 İŞVEREN'in ihale yetkilileri ile bu yetkiye sahip kurullarda görevli kişiler,

7.1.5 İŞVEREN'in ihale konusu işle ilgili her türlü ihale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve onaylamakla görevli olanlar,

7.1.6 (3) (4) ve (5) bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar yakın hısımları ile evlatlıkları ve evlat edinenleri, İŞVEREN bünyesinde çalışanların üçüncü deuceye kadar yakınları,

7.1.7.(3) (4), (5) ve (6) bentlerinde belirtilenlerin ortakları ile şirketleri (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli bulunmadıkları veya sermayesinin % 10'undan (yüzde on) fazlasına sahip olmadıkları anonim şirketler hariç),

7.1.8. 4734 sayılı Kanununun 53 üncü maddesinin (b) fıkrasının 8 inci alt bendi gereğince alınacak Bakanlar Kurulu Kararları ile belirlenen yabancı ülkelerin isteklileri ihaleye katılamazlar.

7.2. İhale konusu işin danışmanlık ve proje hizmetlerini yapan yükleniciler bu işin ihalesine katılamazlar. Bu yasak, bunların ortaklık ve yönetim ilişkisi olan şirketleri ile bu şirketlerin sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri için de geçerlidir.

7.3. Bu yasaklara rağmen ihaleye katılan istekliler ihale dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir. Ayrıca, bu durumun tekliflerin değerlendirmesi aşamasında tespit edilememesi nedeniyle bunlardan biri üzerine ihale yapılmışsa, teminatı gelir kaydedilerek ihale iptal edilir.

İHALE DIŞI BIRAKILMA NEDENLERİ

MADDE 8. Aşağıda belirtilen durumlardaki istekliler, bu durumlarının tespit edilmesi halinde, ihale dışı bırakılacaktır:

- a) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş sosyal güvenlik borcu olan,
- b) Türkiye'nin veya kendi ülkesinin mevzuat hükümleri uyarınca kesinleşmiş vergi borcu olan,
- c) İhale tarihinden önceki 5 yıl içinde, mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararıyla hüküm giyen veya yönetici veya yöneticileri hakkında açılmış/devam etmekte olan soruşturma ya da kovuşturma bulunan.

**PERPA TİCARET MERKEZİ A BLOK
KAT MALİKLERİ YÖNETİCİLİĞİ**