



**İSTANBUL ANADOLU YAKASI
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**ÖZEL GÜVENLİK HİZMETİ ALIM İŞİ
İDARİ ŞARTNAMESİ
2026**

İSTANBUL ANADOLU YAKASI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ÖZEL GÜVENLİK HİZMETİ ALIMI İHALESİ İDARİ ŞARTNAMESİ

1-) İŞ SAHİBİ İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER:

- **Unvanı:** İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi
- **Adresi:** Aydınlı İstanbul AYOSB Mahallesi, 5. Sokak, No:2 Tuzla/İstanbul
- **Elektronik Posta:** info@iayosb.com

İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri, yukarıdaki adres ve numaralardan ilgili personel ile irtibat kurarak veya www.iayosb.com web adresinden temin edebilirler.

2-) İHALENİN KONUSU:

İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi'nin 01/08/2026-01/02/2028 tarihleri arasında 18 (onsekiz) ay süreyle Özel Güvenlik Hizmetinin sağlanması işidir.

3-) İŞİN KAPSAMI:

İdarenin, ekli Vaziyet Planında gösterilen İstanbul Anadolu Yakası Organize Bölgesi sınırları içerisinde bulunan alanın ve çevresinin güvenliğinin sağlanması için Katılımcıların, İdare Personellerin, Misafir ve Ziyaretçilerin rahat ve güven içinde bulunması, İdare'ye ait hizmet binaları, depoları ile OSB içerisinde bulunan ortak alanların, sosyal ve ticari alanların, yolların asayişinin sağlanması, OSB giriş çıkış kontrollerinin yapılması, ortak güvenliği tehdit edici/çıkması muhtemel olayların engellenmesi yönünde her türlü tedbirin alınması, mala ve cana olabilecek tecavüzlerin yasalar çerçevesinde önlenmesi hizmetlerinin teknolojik gelişmelere uygun olarak, özel uzmanlığa dayanan ve 5188 sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun ve buna İlişkin Yönetmelik esaslarına göre özel olarak eğitilmiş ve bu kanun ve yönetmelikte belirtilen görevleri yapan ve yetkileri kullanan Özel Güvenlik Firmasına ait güvenlik personeli ile yerine getirilmesi hususunu kapsar.

4-) İŞİN YAPILMA YERİ, SÜRESİ VE ÇALIŞACAK PERSONEL SAYISI:

- **İşin Süresi** : 01/08/2026 tarihi saat 00:00'da başlar 31/01/2028 tarihi saat 23:59'da sona erer. (18 ay)
- **İşin Yapılma Yeri** : İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi Sınırları
- **Çalışacak Personel Sayısı** :
2x 12 vardiya sistemine göre:
 - 17 (onyediyedi) Güvenlik Personeli,
 - 3 (üç) Vardiya Amiri,
 - 1 (bir) Güvenlik Müdürü olmak üzere toplam 21 (yirmibir) personel.

İhale kapsamında teklifler yukardaki personel sayıları üzerinden verilecek olup, söz konusu personel sayısı kişi bazında İdare tarafından %20 oranında düşürülebilir veya istenildiği kadar artış yapılabilir.

5-) İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER:

Teklif Sunmaya ve Teklife İlişkin Bilgiler:

- **Teklifin Sunulacağı Yer** : İdarenin Adresi
- **Son Teklif Verme Tarihi ve Saati** : 20.07.2026 - 13:30
- **Teklif Sunma Şekli** : Kapalı Zarf
- **Teklif Türü ve Para Cinsi** : Götürü Bedel, Türk Lirası
- **Teklif Geçerlilik Süresi** : İhale tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün
- **Muhammen Bedel** : 1.830.000,00-TL + KDV

- **Personel Brüt Maaşları (*)** :
 - Güvenlik Amiri: ₺64.818,26
 - Vardiya Amiri: ₺47.942,50
 - Sabit Vardiya Güvenlik Personeli: ₺50.606,96
 - Vardiya Güvenlik Personeli: ₺45.276,77

(*) Sunulacak teklifte personel brüt maaşları şartnamede belirlenen bedelden az olamaz. Aksi halde sunulan teklifler esas alınmaz.

Sözleşmenin uygulanması sırasında ilgili mevzuat gereğince ödeyeceği her türlü vergi, damga vergisi, resim, harç ve benzeri giderler ile ulaşım, nakliye ve her türlü sigorta giderleri teklif fiyatına dahil olmalıdır.

18 aylık hizmet süresi boyunca Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından ilan edilecek olan Asgari Ücret Tespit Komisyonu Kararı gereğince yapılan artış, personel brüt ücretine, resmî tatil ve yıllık izin payına yansıtılacak ve İdare tarafından ayrıca ödenecektir. Brüt ücretler, resmî tatil ve yıllık izin payı haricinde kalan diğer kalemlere ise 01.01.2027-31.01.2028 tarihleri arasında uygulanmak üzere, 01.08.2026 ile 31.12.2026 tarihleri arası gerçekleşen TÜİK tarafından açıklanan (TEFE+ÜFE)/2 oranında artış yapılacaktır.

İdareye teslim edilen teklifler hiçbir sebeple geri alınamaz.

İhaleye İlişkin Bilgiler:

- **İhale Tarihi ve Saati** : 20.07.2026 – 14:00
- **İhalenin Yapılacağı Adres** : İstanbul Anadolu Yakası OSB İdari Bina
- **İhale Usulü** : Pazarlık

İhale Katılma Şartları ve İstenilen Belgeler:

İstekli, kapalı zarf içerisinde, zarfın üzerine İsteklinin unvanı, teklifin hangi işe ait olduğu yazılmış ve İstekli tarafından kaşeli imzalı olarak hazırlanmış aşağıda içeriği belirtilen ihale dosyasını İdare'ye teslim etmesi gerekmektedir:

- İdare Formatına Uygun Islak İmzalı Teklif Mektubu (Zarfların açılması sonrasında xls formatında ihale esnasında mail yoluyla iletilmesi talep edilecektir.),
- İmza Sirküsü Sureti (Aslı İhale Günü Elden Görülecektir.),
- Maliye ve SGK'ya borcu olmadığına dair teklif dosyasının sunulması tarihinden en geç 1 hafta öncesinden alınmış güncel belge,
- İş Deneyim Belgesi/Referans Mektubu,
- Teklif Bedelinin %3'ünden az olmamak üzere Geçici Teminat Mektubu (aylık sözleşme bedelinin 1.5 katı tutarında kesin ve en az 2 (iki) yıl süreli mektubu sözleşme aşamasında talep edilecektir.),
- Islak imzalı Özel Güvenlik Hizmeti Teknik Şartnamesi,
- Kuruluşa Dair Ticaret Sicil Gazetesi İlanı,
- Şirket Güncel Pay Durumunu Gösterir Ticaret Sicil Gazetesi İlanı,
- 2. Teklif Vermeye Yetkili Olduğunu Gösterir İmza Sirküsü (İmza Yetkilisi Katılmayacak İse).

İhaleye Katılamayacak Olanlar:

Aşağıda belirtilenler doğrudan veya dolaylı ya da alt yüklenici olarak kendileri veya başkaları adına ihaleye katılamazlar:

- İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu üyeleri ile bu kişilerin eşleri ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve ikinci dereceye

kadar (bu derece dahil) kayın hısımları, evlatlıkları ve evlat edinenleri, ortakları ve ortağı, yöneticisi veya temsilcisi buldukları şirketler,

- Bu ihale kapsamına giren işleri hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar ve bu görevlilerin eşleri ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve ikinci dereceye kadar (bu derece dahil) kayın hısımları, evlatlıkları ve evlat edinenleri ile ortakları,
- Daha önce kendisine İdare tarafından iş verildiği halde, usulüne göre sözleşme yapmak istemeyen istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhütlerini sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyenler,
- Kamu İhale Kanunu gereğince kamu ihalelerine katılmaktan yasaklama getirilenler,
- Kanunlarla ve hükümet kararı ile geçici veya devamlı olarak; genel, katma ve özel bütçelerle idare olunan kurum ve kuruluşlar ile özel kanunlarla kurulmuş bankalar ve iktisadi devlet teşekküllerinin ihalelerine girmekten men edilmiş olanlar.

İhale Dışı Bırakılma Nedenleri:

Aşağıda belirtilen durumlardaki İstekliler, bu durumların tespit edilmesi halinde ihale dışı bırakılacaktır:

- İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme/kayyum/TMSF/savcılık tarafından yürütülen, konkordato ilan eden, işlerini askıya alan veya kendi ülkesindeki hükümlerine göre benzer bir durumda olan,
- İflası ilan edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme/kayyum/TMSF/savcılık idaresi altında bulunan veya kendi ülkesindeki mevzuat hükümlerine göre benzer bir durumda olan,
- Mesleki faaliyetlerinden dolayı yargı kararı ile hüküm giyen,
- Son teklif verme tarihi itibari ile mevzuatı gereği kayıtlı olduğu oda tarafından mesleki faaliyetinden men edilmiş olan,
- İdareye ihale ile ilgili bilgi ve belgeleri vermeyen veya yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verdiği tespit edilen,
- İşbu şartname kapsamında ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılan,
- İşbu şartname kapsamında belirtilen yasak fiil ve davranışlarda buldukları tespit edilenler.

Yasak Fiil veya Davranışlar:

İhale süresince aşağıda belirtilen fiil ve davranışlarda bulunmak yasaktır:

- Hile, vaat, tehdit, nüfuz kullanma, çıkar sağlama, anlaşma, irtikâp, rüşvet suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,
- İsteklileri tereddüde düşürmek, katılımı engellemek, isteklilere anlaşma teklifinde bulunmak veya teşvik etmek, rekabeti veya ihale kararını etkileyecek davranışlarda bulunmak,
- Sahte belge veya sahte teminat düzenlemek, kullanmak veya bunlara teşebbüs etmek,
- İhalede, kendisi veya başkaları adına doğrudan veya dolaylı olarak, asaleten ya da vekâleten birden fazla teklif vermek,
- İşbu şartname kapsamında ihaleye katılamayacağı belirtildiği halde ihaleye katılmak,
- İşbu şartname kapsamında ihale dışı bırakılanlar.

Söz konusu fiil ve davranışlarda bulunduğu anlaşılan İsteklerin teklifleri değerlendirmeye alınmaz. Söz konusu fiil ve davranışlarda bulunduğu ihale üzerinde kaldıktan sonra anlaşılması halinde ihale veya akdedilmişse sözleşme iptal edilir.

Ayrıca yukarıda belirtilen fiil ve davranışlarda bulunan İstekli, bu fiil ve davranışlarıyla İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesini zarara uğratmışsa, İstanbul Anadolu Yakası Organize Sanayi Bölgesinin söz konusu zararının tazminini talep etme hakkı her zaman mahfuzdur.

Tekliflerin Değerlendirilmesi ve Sözleşme Yapılmasına İlişkin Diğer Hususlar:

İdareye ulaşan teklifler İhale Komisyonunca ihale tarihi ve saatinde ihaleye katılanların huzurunda açılır, belgeler tutanak altına alınır ve İAYOSB Satın Alma Yönergesi hükümleri kapsamında değerlendirilir. Tekliflerin değerlendirilmesinde, öncelikle belgeleri eksik olduğu veya teklif mektubunun şartnameye uygun olmadığı tespit edilen İsteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir. Bu şartnameye göre teklif zarfı içinde sunulması gereken belgeler ve bu belgelere ilgili mevzuat gereğince eklenmesi zorunlu olan eklerinden herhangi birinin isteklilerce sunulmaması halinde, bu eksik belgeler ve ekleri tamamlanmayacaktır. Islak imzalı teklif ve geçici teminat mektubu hariç olmak üzere, tamamlanabilir nitelikte olan belgeler ancak ihaleye katılanların oy çokluğu ile uygun bulması halinde tamamlanabilir. Bu aşamada, isteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve tekliflerin ihale dokümanında belirtilen şartlara uygun olup olmadığı incelenir. Uygun olmadığı belirlenen isteklilerin teklifleri değerlendirme dışı bırakılır.

Bu ihalede tekliflerin değerlendirilmesinde ekonomik açıdan en avantajlı teklif, aşırı düşük tekliflerin reddi sonrasında muhammen bedel üzerindeki ilk teklif olarak belirlenecektir. Aşırı düşük tekliflerin reddi sonrasında muhammen bedel üzerindeki tekliflerden pazarlık usulü ile en az 2 (iki) kez revize teklif talep edilecektir. Revize teklif veya teklifler sonrasında birden fazla İstekli tarafından aynı fiyatın teklif edildiği ve bunların ekonomik açıdan en avantajlı teklif olduğunun anlaşıldığı durumlarda, ihale komisyonuna sunulan iş deneyim belgeleri/referans mektupları üzerinden ve personel özlük hakları bakımından en lehe olanın değerlendirilmesi suretiyle ekonomik açıdan en avantajlı teklif belirlenir ve ihale sonuçlandırılır. Bu şartname hükümlerine göre yapılan değerlendirme sonucu ihale ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren İsteklinin üzerinde bırakılacaktır.

İhale komisyonunun vermiş olduğu karar aynı gün içerisinde İdare'nin Yönetim Kurulunda değerlendirilir ve ihale komisyon kararı onaylanır. İhale sonucu, ihale kararının onaylandığı günü izleyen en geç üç (3) gün içinde, ihale üzerinde bırakılan dahil, ihaleye teklif veren bütün İsteklilere e-posta, iadeli taahhütlü posta veya KEP yoluyla tebliğ edilir. İhale sonucunun tebliğini izleyen üç (3) iş günü içinde sözleşmeyi imzalaması hususu, ihale üzerinde kalan İstekliye tebliğ edilir. İsteklinin işbu (3) iş günü içinde sözleşmeyi imzalaması şarttır. Sözleşmenin imzalanması sonrasında, ihale üzerinde kalan İstekli ile diğer teklif veren İsteklilerin geçici teminatları ilgililere iade edilir.

İhale komisyonunun kararı üzerine İdare, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek ihaleyi iptal etmekte serbesttir. İdare bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez. İhalenin iptal edilmesi halinde bu durum bütün İsteklilere derhal bildirilir.

(*) Teknik Şartname ile İdare Formatı Teklif Tablosu temini için İdari İşler ve Satın Alma Birimi ile idariisler@iayosb.com mail yoluyla iletişime geçilmesi gerekmektedir.