**TEKNİK ŞARTNAME**

Başvuru Sahibi Adı: **Kayseri Ticaret Borsası**

Teknik Şartname Konusu: **Kayseri Ticaret Borsası Modern ve Çağdaş Borsacılık Sistemi Fizibilite Raporu ve Yerleşim Planı**

1. **İŞİN KAPSAMI**

**TANIMLAR**

Bu Teknik şartname ’de geçen;

**İŞVEREN:** Kayseri Ticaret Borsası’nı,

**YÜKLENİCİ:** TR72 Bölgesinde Kayseri Ticaret Borsası Modern ve Çağdaş Borsacılık Sistemi Fizibilite Sisteminin fizibilitesini hazırlayacak firmayı ifade eder.

**BÖLGE:** Kayseri İl Sınırları içinde kalan alan,

**TR72 BÖLGESİ:** Kayseri, Sivas ve Yozgat illerini kapsamaktadır.

**İşin Kapsamı ;**

**Kayseri Ticaret Borsası Çağdaş Borsacılık Sisteminin Uygulanabilirliğinin Görülmesi için Fizibilite Çalışmasının Gerçekleştirilmesi.**

**Kullanılacak Format** : Kamu Yatırım Programı Hazırlama Rehberi’nde yer alan Fizibilite Rapor

Formatı kullanılacaktır. Bu format içindeki tüm ana ve alt başlıkların gerektirdiği analiz ve çalışmalar fizibilite raporu kapsamın da sunulacaktır.

**KTB MODERN VE ÇAĞDAŞ BORSA MERKEZİ ,**

Borsa Hizmet Binası ,Lisanslı Depo, Elektronik Satış Salonu, Laboratuvar, Hububat Ticaret Merkezi’ni içeren bir kuruluş olacaktır.

Bu format doğrultusunda Fizibilite raporundan beklenen asgari göstergeler şunlardır,

Göstergelerin şekil, çizelge ve tablolar ile desteklenmesi gerekmektedir. Yerleşim planının **AUTOCAD** programı kullanılarak hazırlanması gerekmektedir. Yerleşim planı katlanabilir A4 formatında çıktı alınacak ve projenin yer alacağı mevcut arazide binaların yerleşim yerleri perspektif olarak gösterilecektir. Yerleşim planı çizilirken Modern Borsacılık Sisteminin içerdiği tüm yerleşkelerin optimum yerleşimi dikkate alınacak ve 1/1500 ölçekte çizim yapılacaktır.

Bu paftada, parsel üzerinde;

* Mevcut binaların isimleri, inşaat metrekareleri ile toplam bina metrekareleri,
* Yollar, binaların yola mesafeleri
* Otoparklar
* Eğimi %5 i geçmeyen engelli rampaları (TS 9111 sayılı “Özürlüler ve Hareket Kısıtlılığı
* Bulunan Kişiler İçin Binalarda Ulaşılabilirlik Gerekleri” standardına uygun olacak

ölçülerde), görme engelli bordürleri,

* Yangın hidrantları (binaya ve birbirlerine olan mesafeleri ile) (Binaların Yangından

Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun olacak şekilde)

* Arazi kotları (tabii ve tesviye kotlar)
* Üzerinde bina inşaatı yapılacak imar parselinin kent içerisindeki ya da imar planı sınırları

içerisindeki yerini gösteren plandır. Tasarlanan bina kütlesi dış konturlarıyla ve yerleşme

planındaki konumuna uygun olarak gösterilir.

a) Vaziyet planında yaya ve taşıt ulaşım aksları, sokak ve cadde isimleri, toplu taşınım durak ve

istasyon yerleri işaretlenir. Hâkim rüzgar, manzara ve kuzey yönü işaretleri, aynı yerde toplu

olarak gösterilir.

b) Mevcut durum: (yapılar, sınırlar, yollar, yeşil örtü) imar sınırları önerilen yapı konumları ve

çevre düzenlemeye ait çizgiler farklı teknikle çizilir. Korunması istenen bina, yeşil örtü vb. ile

önerilen bloklar ve korunmayan kısımlar belirtilir.

c) Bloklar harflendirilir ve yüksek bloklar, yükseldikçe kalınlaşan çizgilerle belirtilir.

d) Blokların içine kat adetleri, gabarileri, zemine oturan alanlar yazılır. Paftanın uygun bir yerinde toplam inşaat alanı belirtilir.

e) Yapının esas girişi önündeki tretuvar kotu +/-0.00 kabul edilerek bütün kat döşemelerinin kaba

yapı kotları verilir. Plan, kesit ve görünüşler bu kota göre kotlandırılır. +/-0.00 kotu altına,

plankote kotuna göre değeri yazılır. Böylece, +/-0.00 kotu ile plankote röper kotu bağlanmış olur.

Yapılar birden fazla ise, her bina girişi önündeki tretuvar kotu +/-0.00 olarak kabul edilir.

f) Binanın önemi gerektiriyorsa, çevreyi de içeren gerektirmiyorsa arsa içini gösterir en az iki adet

siluet çizilir.

g) Binanın en gayri müsait duruma göre çevresini gölgeleme durumu ölçekli olarak işaretlenir.

h) Vaziyet planı bütün iş aşamaları için aynı standartta hazırlanır.

**1. Lisanslı Depoculuk**

**1.1 Lisanslı** Depoculuk Sisteminin Tanımı ve İşleyişi Hakkında Detaylı Bilgi Verilmesi

1.2 Lisanslı Depoculuk Sisteminin Avantajları ve Dezavantajları Hakkında Detaylı Bilgi verilmesi

1.3 Dünyada ve Türkiye’de Lisanslı Depoculuk Gelişimi ve Yaygınlaşması Konusunda Detaylı Bilgi

Verilmesi

1.4 Lisanslı Depoculuk için Gerekli Olan özel Şartlar Hakkında Bilgi Verilmesi

**2.Lisanslı Depoculuk Arz ve Talep Durumu**

2.1TR72 Bölgesi Bitkisel Üretim Potansiyeli

2.2TR72 Bölgesi Lisanslı Depoculuğa Elverişli Ürünlerin ve Kapasitenin Belirlenmesi

2.3Kayseri İli Lisanslı Depoculuğa Elverişli Ürünlerin ve Kapasitenin Belirlenmesi

2.4 Laboratuvar için durum Analizi ve Taşıması Gereken Şartların Belirlenmesi

2.5Yetkili Sınıflandırıcılık Sistemi Nedir? Tanımı ve Detaylı Bilgisinin Bertilmesi

2.6 Referans Yetkili Sınıflandırıcılık Sistemi Nedir? Tanımının Yapılması

2.7Akredite Laboratuvar Sistemi ve Gerekliliklerinin Belirlenmesi Mevzuat Uygunluğu ve Yerleşim

Planı

**3.Ekonomik İnceleme ve Değerlendirme**

**3.1Teknik Analiz**

3.1.1Lisanslı Depoda Bulunması Gereken Asgari Niteliklerin Belirlenmesi

3.1.2 Lisanslı Depo Teknoloji Seçimi ve İş Akışı Şeması çizilmesi ve Lisanslı Depolardan Ürün Teslim Alınması ve Lisanslı Depoya İhtiyaç Analizinin Yapılması

3.1.3Ürün Saklama Koşulları için Gerekli Teknolojinin Belirlenmesi

3.1.4 Silo Özellikleri Neler Olmalıdır?

3.1.5 Lisanslı Depoların Makine ve Teçhizat, İnşaat İşleri ve bu malzemeler Hakkında Bilgi Verilmesi

3.1.6 Lisanslı Depo İşletmesi Kuruluşu Aşamaları ve Faaliyet İzni Aşama Süreci

3.1.7 Lisanslı Depo Faaliyet İzni Alma Süreci Hakkın da Bilgi Verilmesi

3.1.8 Lisanslı Depo Faaliyet İzni Alınması İçin Gerekli Resmi ve Özel İzinler Hakkında Bilgi

Verilmesi

3.1.9 Yetkili Sınıflandırıcı Şube Kuruluşu

3.1.10 Kayseri Ticaret Borsası Lisanslı Depoculuk Şirketi Organizasyon Şeması

**3.2Mali Analiz**

3.2.1 Lisanslı Depoculuk Yatırım Maliyet Unsurları Ve Maliyet Tutarları

3.2.2Silo İnşaat Giderleri

3.2.3Silo Toplam Yatırım Maliyeti

3.2.4Lisanslı Depoculuk Şirketi İşletme Giderleri

3.2.5 Lisanslı Depoların Yüzdelik Doluluk Oranları bilgisi Verilmesi

3.2.6Lisanslı Depo İşletmesi Gelir-Gider Durumu

3.2.7Lisanslı Depo İşletmeleri Nakit Akışı

3.2.8Lisanslı Depo Tesis Yatırımı Nakit Akışı

3.2.9Lisanslı Depo Kurulumunun Kar Maliyet Analizi

3.2.10 Lisanslı Depoculuk İşletmesi Karlılık ve Geri Dönüş Süresi Değerlendirmesi

**4.Devlet Destek Teşviklerinin Sağladığı Avantajlar**

**5.İnsan Kaynaklarının Planlanması**

**6.Beklenen Sonuçlar ve Risk Analizi**

6.1.Lisanslı Depo İçin İstenilen Bilgilerin Grafikler ve Tablolar ile Açıklanması ve Desteklenmesi

gerekmektedir.

**7.Elektronik Satış Salonu için,**

7.1.Kayseri ili için gerekli satış salonunda kullanılması gereken yazılımlar bilgisayarlar vb gibi teknik

ve mekanik durum analizi yapılarak kapasite belirlenmesi bilgisinin verilmesi

7.2.Satış salonunda kullanılacak olan alt yapı sistemi ve yazılım belirlenmesi

7.3.Satış Salonu için Gerekli Ekipman Belirlenmesi

7.4. Elektronik Satış Salonun da kullanılması gereken Makine ve Teçhizat, İnşaat İşleri malzeme

bilgisini belirlenmesi

7.5.Elektronik Satış Salonu İçin İnsan Kaynaklarının Planlanması

**8.Hububat Ticaret Merkezi ,**

8.1. Bölgede yapılacak ticarethanelerin sayısı, kapasiteleri, maliyeti ve olası yapılacak ticaret miktarının belirlenmesi ve fizibilite sonucunda hububat merkezi, elektronik satış depoculuk laboratuvar ve yerleşim planı yatırımları için fizibilitede ortaya çıkarılan kriter doğrultusunda yapılacak tesisin kalem kalem yaklaşık maliyeti de ortaya konmalıdır.

**9. Yatırımın Yaklaşık Maliyet Tespitinin Yapılması**

**10.KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin bölgesel, ulusal ve uluslararası ölçekte bilinir hale getirilmesi için gerekli tanıtım ve iletişim stratejisini sunmak**

Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin bölgesel, ulusal ve uluslararası ölçekte bilinir hale gelmesi için gerekli görsel ve yazılı tanıtım stratejinin sunulması istenmektedir. Ayrıca iletişim ve tanıtım stratejisinin tasarım süreci, stratejik çerçevesi ve kullanılacak temel araçlar üzerine odaklanılması istenmektedir.

**11.KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin uluslararası akreditasyon stratejisini hazırlamak, Çağdaş ve Modern Borsacılık Sistemi için gerekli izleme ve değerlendirme sistemini tanımlamak.**

Uygunluk değerlendirme kuruluşlarının akreditasyonu, ilgili uygunluk değerlendirme kuruluşları için yeterlilik kriterlerini belirleyen uluslararası standartlar, ilgili sektöre özel gereklilikler ve bölgesel veya uluslararası akreditasyon kuruluşları tarafından belirlenmiş rehber dokümanlarda belirlenmiş, dünya genelinde kabul görmekte olan, gereklilikler esas alınarak gerçekleştirilecektir.

* 1. Genel

Bölge ve yöre insanının kalkınmasına destek olmak, rekabet gücünün arttırılmasını sağlamak yoluyla kurumsal kapasitelerini, sektörel donanımlarını arttırmak ve katma değerli üretim yapan girişimciler oluşturmak için Kayseri Ticaret Borsası Çağdaş ve Modern Borsa Merkezi projesini oluşturduk.

İlimizin tehdit, risk ve fırsatlarını tek-tek analiz ettik. Yaptığımız analizde Ülkemizin Çerezlik Kabak Çekirdeği ihtiyacının %35 ini,ÇerezlikAy Çekirdeği ihtiyacının %25 ini Kayseri nin karşıladığını fark ettik. Hububatta önemli bir üretim kapasitesi olduğunu net bir şekilde gördük ancak üreticimizin bu ürünleri pazarlayamadığını ve değerinde satamadığını fark ettik.

Bölge insanımızın rekabet gücünü arttırmak, katma değerli ürün üretimi sağlamak ve kalkınmalarına destek olmak için, teknolojik ortamda ürünlerini kolaylıkla satabilecekleri Satış Salonu, ürünlerini değerinde satabilmeleri amacıyla modern sistemlerle depolayabilecekleri Lisanslı Depo ve ürün analizleriyle ürünlerinin sınıflandırılması sayesinde işlerini kolaylaştıracak olan Akredite ve Yetkili Sınıflandırıcı Laboratuvar ile çekirdek, buğday üretici ve tüccarlarını bir araya getirecek bir merkez kurma hedefini Stratejik Planımız ile kendimize hedef edindik.

Bu hedefler doğrultusunda 210 dönüm bir arsa aldık. Arsanın alımı ile birlikte projenin alınan alanda uygulanabilirliği, bölgesel kalkınmadaki payını görebilmek ve yerleşim alanlarını oluşturabilmek adına Kayseri Ticaret Borsası Modern ve Çağdaş Borsacılık Sistemi Fizibilite Proje programını başlattık. Proje ile sistemin uygulanabilirliği ölçüldükten sonra, Sistemin üreticiye malını değerinde satacağı bir ortam yaratacağı, Kayseri’nin hububat ve çekirdekte Anadolu’nun Kalbi olacağı noktasında hemfikir olduk. Böylece üretici ve tüccarımızın kurumsal kapasitelerinin ulusal ve uluslararası hizmet verebilecek ölçeğe taşıyacağız. Yapılacak sistemin başarılı olmasının ilin ticaretinde büyük payı olacak ve bölgesel kalkınmaya destek sağlayacaktır. Kurulacak olan sistemler ve yapıların faal hale gelmesi il ekonomisi ve istihdamına büyük katkı sağlayacaktır. Bölgenin ekonomik rahatlamasıyla birlikte sermaye birikimini katma değerli ürünlere yönlendirmek süratiyle üretim ve istihdam artışı sağlanacaktır.

Bütün bu veriler ışığında bölgenin ekonomik kalkınması, rekabet gücünün arttırılmasıyla katma değerli ürün üretimi ve girişimciliğin desteklenmesi amacıyla kurulan projenin uygulanabilirliğinin kanıtlanması ve yerleşim planının oluşturulması Bölge açısından elzemdir.

* 1. **Detaylı faaliyetler listesi**

Yükleniciden Kayseri Ticaret Borsası Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminde bulunacak olan , Lisanslı Depo , Elektronik Satış Salonu , Akredite ve Sınıflandırıcı Laboratuvar ve Hububat Merkezinin **Madde 1-11’deki** Hususları da Kapsayan Mali Ekonomik Yatırım Fizibilitesinin ve Yerleşim Planının Rapor olarak sunulması istenmektedir.

Bu doğrultuda hizmet alımının amaçları aşağıda belirtilmiştir:

1. KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin TR 72 Bölgesinde hizmet sunan bir merkez halini alabilmesi için sağlaması gereken asgari şartların tespitini yapmak,
2. KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin Mali, Ekonomik ve Teknik açıdan analizini yapmak ,
3. KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin TR 72 Bölgesinde başarıyla kurulup gelişebilmesi için benimsenmesi gereken yönetim modeli (gerekli insan kaynağı) ve kurumsal statüyü belirlemek,
4. KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin bölgesel, ulusal ve uluslararası ölçekte bilinir hale getirilmesi için gerekli tanıtım ve iletişim stratejisini hazırlamak,
5. KTB Çağdaş ve Modern Borsacılık Sisteminin uluslararası akreditasyon stratejisini hazırlamak,

**1.3 Hizmet Sağlayıcıdan Beklenen Sonuçlar**

**EK 1 ‘deki** Kamu Yatırım Programı Hazırlama Rehberi’nde yer alan Fizibilite Rapor Formatı doğrultusunda

Bu şartnamede yer alan Gerekliliklerin yerine getirerek Kayseri Ticaret Borsası Çağdaş Borsa Sisteminin sektörsel, teknik, finansal anlamda uygulanabilirliğinin rapor halinde sunulması.

**2. LOJİSTİK VE ZAMANLAMA**

2.1. Hizmetin sağlanacağı yer:

***KAYSERİ- Kocasinan***

**2.2. Başlama tarihi ve uygulama süresi**

Öngörülen başlama tarihi Sözleşme imzalanmasından sonradır ve proje bitiminden 30 gün öncesine kadar söz konusu işin teslim edilmesi gerekmektedir.

**3. GEREKLİLİKLER**

3.1. PERSONEL

**3.1.1 Genel Hususlar**

İstekliler, teknik tekliflerinde; işin görülmesinde kullanacağı ekibin kompozisyonunu belirleyecek ve bunun değişmezliğini garanti edecektir.

Fizibilite Raporunun hazırlanmasında görev alacak Uzman kadronun nitelikleri

**3.1.2.** **Uzman Kadro**

**3.1.2.1 Mühendis Uzman**

Mühendis Uzman aşağıda yer alan niteliklere sahip olacaktır:

1. Mühendislik fakültesi alanlarından birinde tercihen inşaat mühendisliği alanında lisans derecesi,
2. En az 1 ( bir ) yıllık çalışma kariyeri
3. İyi iletişim kurabilme ve birlikte çalışma yeteneklerine sahip olması,
4. Konuya ilişkin uluslararası mevzuata ve uygulamalara hâkim olması,

Mühendis uzman ölüm, sürekli iş göremezlik, tutukluluk, özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezai mahkûmiyet ve iş akdinin sona ermesi gibi mücbir sebeplerle değiştirilmesi gerektiğinde, Yüklenici en geç 1 (bir) hafta içerisinde aynı nitelikte yeni bir koordinatörü İşverenin de uygun görüşünü alarak atamakla yükümlüdür.

**3.1.2.2. Mali-Ekonomist Uzman**

Mali Uzman aşağıda yer alan niteliklere sahip olacaktır:

1. İşletme, iktisat, kamu yönetimi alanlarından birinde lisans derecesi
2. En az 5 (beş) yıllık çalışma kariyeri,
3. İyi iletişim kurabilme ve birlikte çalışma yeteneklerine sahip olması,
4. Konuya ilişkin uluslararası mevzuatı ve uygulamalarına hâkim olması,

Mali-Ekonomist Uzman ölüm, sürekli iş göremezlik, tutukluluk, özgürlüğü kısıtlayıcı bir cezai mahkûmiyet ve iş akdinin sona ermesi gibi mücbir sebeplerle değiştirilmesi gerektiğinde, Yüklenici en geç 1 (bir) hafta içerisinde aynı nitelikte yeni bir koordinatörü İşverenin de uygun görüşünü alarak atamakla yükümlüdür.

**3.2. Hizmet sağlayıcı tarafından temin edilecek ekipman ve olanaklar. Bu sözleşme kapsamında mal alımı yapılmayacaktır.**

*Teklif verenden sözleşme şartlarını yerine getirirken ihtiyaç duyacağı bilgisayar ya da gerekli görebileceği diğer tüm ekipmanın kendisi tarafından sağlanması isteniyor.*

3.3. ÖZEL GEREKSİNİMLER VE ŞARTLAR

**3.3.1 Kabul ve Denetim Prosedürü**

İşveren, işin devamı süresince Yüklenici’yle koordinasyonu sağlamak üzere kendi personelinden müteşekkil bir Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri atanacak olup, İşveren adına yerine getireceği görevler ve yetkileri şunlardır:

1. Yüklenici’nin yaptığı tüm iş ve işlemleri izlemek, değerlendirmek ve denetlemek,
2. İşin devamı süresince yapılan iş ve işlemler sonucu üretilecek tüm çıktıları İşveren adına teslim almak,
3. İşverenin katkı sağlayacağı konularda, ikili görüşme yapmak, gerekli durumlarda toplantı düzenlemek, yazılı olarak (basılı ve/veya elektronik ortamda) görüş ve düzeltme talebi iletmek,
4. Hizmetin tam ve eksiksiz yürütülmesi amacıyla, Yüklenici tarafından alınması gerekli her türlü tedbiri belirlemek ve bunları yazılı olarak (basılı ve/veya elektronik ortamda) Yüklenici’ye bildirmek,
5. Yüklenici’nin kamu kurum ve kuruluşlarında, iş kapsamında yapması gerekli çalışmalarda ilgili taraflara gerekli bildirimde bulunmak,
6. Yüklenici’nin işin yürütülmesi kapsamında karşılaştığı sorunların giderilmesi yönünde çalışmak,
7. Proje kapsamında İşveren’in uygun göreceği diğer işleri yapmak.

Nihai çıktıların muayene ve kabulü, “Kalkınma Ajansları Mal, Hizmet ve Yapım İşi Satınalma ve İhale Usul ve Esasları”, hükümlerince gerçekleştirilecektir. Yüklenici’nin çalışmasının, projenin herhangi bir aşaması ya da sonunda düzeltilmeyecek şekilde başarısızlığa uğradığı İşveren tarafından tespit edilirse ya da Yüklenici projeyi terk ederse, Kalkınma Ajansları Mal, Hizmet ve Yapım İşi Satınalma ve İhale Usul ve Esaslarının ilgili durumlar için belirlediği kriterler (yaptırımlar) uygulanacaktır.

Muayene ve kabul prosedürünün tamamlanması açısından, aksi Sözleşme’de açıkça belirtilmedikçe, Yüklenici işin analizinde ve gerçekleştirilmesi sürecinde ürettiği ve kullandığı yazılı veya elektronik formattaki belge ve dokümanların referansını ve bir kopyasını İşveren’e herhangi ek bir yükümlülük getirmeksizin teslim etmek zorundadır.

Yüklenici ajansa sunduğu taslak raporuna ajanstan gelen revizyon talebini yerine getirmekle mükellef olacaktır.

**3.3.2. Teknik Destek (Garanti Süresi)**

Yüklenici, işin tamamlanmasını müteakip, İşveren’in, iş kapsamında yapılan tüm çalışma ve nihai çıktılara ilişkin soracağı soruları cevaplandırmak ve/veya ihtiyaç duyulan konularda açıklamalar yapmak üzere proje süresince süreyle teknik destek vermeye devam edecektir. Bu amaçla Yüklenici, en az birisi Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri olmak üzere, Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip üyelerinden ikisini irtibat noktası olarak tayin edecektir. Bunun dışında, Yüklenici garanti süresi içerisinde gerektiğinde;

1. İşverenin Fizibilite Raporu’na ilişkin ortaya koyacağı yazılı ve/veya sözlü sorulara cevap vermek üzere, işin tamamlanmasını takip eden proje süresimüddetince, toplam 3 (üç) defayı geçmemek üzere, karşılıklı olarak üzerinde mutabakat sağlanarak tespit edilecek bir tarihte, en fazla 2 (iki) tam işgünü mesai saatleri dâhilinde (08:30-17:30) Proje Koordinatörü’nün İşveren’ce belirlenecek bir yerde düzenlenecek toplantıya katılımını,
2. Kayseri Ticaret Borsası Modern ve Çağdaş Borsacılık Sistemi Fizibilite Raporu’nun ilgili kesimlere açıklanması amacıyla, İşveren tarafından organize edilecek veya başka bir kurum tarafından organize edilenlerden İşveren’ce uygun mütalaa edilecek açıklama ve bilgilendirme amaçlı etkinliklere, Fizibilite Raporu’nun ilk elden paylaşımına yönelik olarak Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri veya etkinliğin konusuna uygun olarak Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip üyelerinin katılımını, sağlamakla mükelleftir.

**3.3.3. Çıktılar, Teslim Programı ve İlgili Taraflarca Paylaşılması**

Yüklenicinin, işin devamı süresince periyodik olarak ve işin tamamlanması aşamasında teslim edeceği ara ve nihai çıktılar ve bunlara ait teslim süreleri aşağıda belirtilmiştir.

* + - 1. **Projenin Süresi ve İş Programı**

Fizibilite çalışmasının tamamlanması için Öngörülen başlama tarihi Sözleşme imzalanmasından sonradır ve proje bitiminden 30 gün öncesine kadar söz konusu işin teslim edilmesi gerekmektedir.

Bu süre, İşveren ile Yüklenici arasındaki sözleşmenin imzalanmasından itibaren başlar. Çalışma süresine, kısa listenin oluşturulması ve bölge seçimi için ayrılacak süreler dâhildir.

Yüklenici, yukarıda kapsamı belirtilen tüm işlere ait; sıra, başlama ve bitiş tarihleri, süre, işler arasındaki ilişkiler, ara ve nihai çıktılar ile kaydedilecek ana aşamaları gösterir ayrıntılı bir İş Programı hazırlayacak ve teklifiyle birlikte sunacaktır.

İş Programı üzerinde İşveren tarafından getirilecek değişiklik talepleri de dikkate alınarak hazırlanacak Nihai İş Programı, işe başlama tarihinden itibaren 1 (bir) hafta içerisinde, 2 (iki) adet basılı ve 2 (iki) adet elektronik (CD) kopya olmak üzere Yüklenici tarafından teslim edilecektir.

* + - 1. **Proje Çıktıları**

Projenin ana çıktısı, **KTB MODERN ve ÇAĞDAŞ BORSACILIK SİSTEMİ Fizibilite raporu ve Yerleşim Planıdır**. Söz konusu raporun hazırlanabilmesi için tanımlanan çalışmalar, belirlenecek iş programı kapsamında tamamlandıkça, ara çıktılar olarak iş verene teslim edilecektir. Ara çıktıları incelemesinin ardından Yüklenici’ye görüşler doğrultusunda ara çıktılar revize edilecek ve Fizibilite Raporuna girdi oluşturmak üzere son hali verilecektir. Fizibilite çalışmasının İşveren’in öngördüğü sürede tamamlanması için birbirinden bağımsız işlerin eş zamanlı olarak yürütülmesi gerekmektedir. Yüklenici, projeyle ilgili görevlendireceği ekibi bu durumu göz önünde bulundurarak oluşturacak ve proje faaliyetlerini bu doğrultuda koordine edecektir.

Ana çıktı olan KTB MODERN ve ÇAĞDAŞ BORSACILIK SİSTEMİ Fizibilite Raporu ve Yerleşim Planı, işin tamamlanacağı günde 50 (elli) adet basılı ve 50 (elli) adet elektronik (CD) kopya olmak üzere (**Türkçe ve İngilizce**) İşveren’e teslim edilecektir. Elektronik kopyalar (CD) tekrar işlenebilir dosya formatında olacaktır.

50(elli ) adet basılı kopya içerisinde raporun hem Türkçe hem İngilizce hali olacaktır.

50(elli) adet CD içerisinde hem Türkçe hem İngilizce hali olacaktır.

**Ayrıca Fizibilite raporu teslim tarihinden 1(bir) ay öncesindeki tarihde ORAN KALKINMA AJANSI’na ve İŞVEREN’e taslak halinde (işveren tarafından kabul edilebilecek nihai hali) sunulacaktır.**

**Taslak Sözleşmenin zamanında ajansa teslim edilmemesi durumunda proje sözleşmesi ihlal edilmiş olacak ve bu durum ajans tarafından projenin fesih edilmesine sebep olacaktır.**

**Yüklenicinin projenin feshine sebep olacak durumlarda bulunması halinde İşveren tarafından Yükleniciye ödeme yapılmayacaktır.**

**3.3.4. Birlikte Çalışma**

Yüklenici, başta Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri olmak üzere, Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekibinin İşveren ile yakın iş birliği içerisinde çalışmasını garanti edecektir. Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri, işin devamı süresince bu Teknik şartname ’de belirtilen çıktıların şekillenmesi ve bunlar için görüş alınması aşamalarında, ilgili tarafların görüş ve önerilerinin, İşveren’le koordineli olarak yapılacak değerlendirmeler sonrasında, çalışmalara yansıtılması hususunda gerekli tedbirleri alacaktır.

Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri, işin devamı süresince iki haftada en az 5 (beş) işgünü (resmî tatil günleri hariç), bu danışmanlık hizmetinin yapıldığı yerde ve münhasıran danışmanlık hizmetiyle ilgili çalışmalara nezaret etmek zorundadır. Diğer Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip üyelerinden gerekli görülenler, mücbir sebep olmadıkça, en az 3 (üç) gün önce İşveren ile ortak olarak belirlenecek gün ve saatte, en az iki haftada bir İşveren ile yapılacak değerlendirme toplantısına katılmak zorundadır. Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri, Fizibilite Etüdü Hazırlama Ekip Lideri üyelerinden gerekli görülenler, İzleme Komitesi ile yapılacak olan proje ara çıktılarının ve ana çıktısının sunulacağı toplantılara katılmak zorundadır. Toplantı tutanakları, Yüklenici tarafından en geç toplantıyı takip eden iki iş günü sonunda, elektronik posta yoluyla İşveren’e teslim edilir. İşveren’in incelemesinin ardından basılı hale getirilen toplantı tutanakları İşveren ve Yüklenici tarafından imzalanır.

İşin devamı süresince, İşveren ile Yüklenici arasında yapılacak her türlü yazışmanın, ara ve ana çıktıların, İşveren’le yapılacak toplantıların, İşveren’le ve/veya İşveren’in uygun göreceği taraflarla yapılacak tüm toplantıların dili **Türkçe**dir.

Sözleşme kapsamında üretilen her türlü görsel/basılı malzemenin bütün yasal hakları ve mülkiyeti İşveren’e ait olacaktır. Yüklenici ve üçüncü şahıslar söz konusu materyalleri İşveren’in önceden yazılı izni olmaksızın hiçbir maksatla kullanamaz. Yüklenici, idareyi her türlü üçüncü taraf hak ve taleplerinden ve davalardan koruyacak ve tazmin edecektir.

Yüklenici, sözleşme kapsamında yerine getireceğini taahhüt ettiği yükümlülüklerini İşveren’in yazılı izni olmadıkça tamamen veya kısmen devredemez.

**Fizibilite Projesi kapsamında hazırlanacak olan raporun kalite ve içerik olarak uygunluğu Oran Kalkınma Ajansı tarafından incelenecek ve Sonuca göre ödeme yapılıp yapılmayacağı belirlenecektir. Ajansın uygun olmadığı gerekçesi ile işverene ödeme yapmaması durumunda İşveren de Yüklenici’ye ödeme yapmayacaktır.**

**İşveren tarafından Yüklenici’ye Ön ödeme ve ara ödeme yapılmayacaktır. Oran Kalkınma Ajansının Fizibilite Raporunu uygun görmesi durumunda tek seferde ödeme yapılacaktır.**

**EK 1**

**FİZİBİLİTE RAPORU FORMATI**

(PROJE MALİYETİ 10 MİLYON TL VE ÜZERİNDEKİ KAMU YATIRIM PROJESİ TEKLİFLERİ İÇİN)

**A. YÖNETİCİ ÖZETİ** (Proje ile ilgili bilgilerin ve fizibilite etüdü bulgularının özeti)

**B. ANA RAPOR**

1. İÇİNDEKİLER (içindekiler, tablo ve şekil listesi ile kısaltmalar)

2. GİRİŞ (raporun amacı, kapsamı ve organizasyonu, çalışma yöntemi, bulguların özeti,

sonuçlar ve öneriler)

**3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI** (projenin adı, amacı, türü, teknik içeriği, bileşenleri,

büyüklüğü, uygulama süresi, uygulama yeri veya alanı, proje çıktıları, ana girdileri, hedef

aldığı kitle ve/veya bölge, proje sahibi kuruluş ve yasal statüsü, yürütücü kuruluş)

**4. PROJENİN ARKA PLANI**

i. Sosyo-ekonomik Durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)

ii. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

iii. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat (teşvik ve YİD mevzuatı gibi)

iv. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına (politika, plan

ve programlar) Uygunluğu

2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle ilişkisi

3. Projenin diğer kurum projeleri ile ilişkisi

a) Proje ile eşzamanlı götürülmesi gereken diğer kurum projeleri

b) Projede başka kurum projesi ile fiziki çakışma oluşmamasına

yönelik tedbirler

4. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

5. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

6. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

**5. PROJENİN GEREKÇESİ1**

i. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

• Talebi belirleyen temel nedenler ve göstergeler

• Talebin geçmişteki büyüme eğilimi

• Mevcut talep düzeyi hakkında bilgiler

• Mevcut kapasite ve geçmiş yıllar kapasite kullanım oranları

ii. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

• Bölgenin ekonomik büyüme senaryosu (hedef ve stratejiler) ve talep

tahminleri ile ilişkisi

• Talebin gelecekteki gelişim potansiyeli ve talebin tahmini.

• Talep tahminlerine temel teşkil eden varsayımlar, çalışmalar ve kullanılan

yöntemler (basit ekstrapolasyon, model vb.)

**6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI**

i. Satış Programı

ii. Üretim Programı

iii. Pazarlama Stratejisi (fiyatlandırma, tanıtım ve dağıtım)

**7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI**

i. Fiziksel ve coğrafi özellikler

• Coğrafi yerleşim

• İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgar vb.)

' Proje niteliğine göre talep analizi yerine pazar araştırması ve analizi, ihtiyaç analizi, sorun analizi, trafik etüdü

vb. teknikler kullanılabilir.

• Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler

• Bitki örtüsü

• Su kaynakları

• Diğer doğal kaynaklar

ii. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı (hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve

haberleşme sistemi, su-elektrik-doğal gaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi,

dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)

üi. Sosyal Altyapı (nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)

iv. Kurumsal Yapılar

v. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi

vi. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (kamulaştırma bedeli)

**8. TEKNİK ANALİZ VE TASARI**

i. Kapasite Analizi ve Seçimi

ii. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

iii. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

iv. Teknik Tasarım (süreç tasarımı, makine-donanım, inşaat işleri, arazi düzenleme,

yerleşim düzeni, iller bazında dağılım vb.)

v. Yatırım Maliyetleri (inşaat, makine-donanım, il bazında dağılımı vb.)

**9. PROJE GİRDİLERİ**

i. Girdi İhtiyacı (ham ve yardımcı maddeler)

ii. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

**10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI**

i. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

ii. Organizasyon ve Yönetim Giderleri (genel giderler vb.)

iii. insan gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

**11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI**

i. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

ii. Proje Organizasyonu ve Yönetim (karar alma süreci, yapım yöntemi vb.)

iii. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

**12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ**

i. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması

ii. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

**13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI**

i. Toplam Yatırım Tutarı *(iç ve dış para olarak)*

1. Arazi Bedeli (kamulaştırma giderleri)

2. Sabit Sermaye Yatırımı

• Etüt-Proje, Mühendislik ve Kontrollük Giderleri

• Lisans, Patent, Know-How vb. Giderleri

• Arazi Düzenleme ve Geliştirme Giderleri (peyzaj vb.)

• Hazırlık Yapıları (şantiye vb.)

• İnşaat Giderleri (toprak işleri, altyapı, üstyapı, sanat yapıları vb.)

• Çevre Koruma Giderleri

• Ulaştırma Tesislerine İlişkin Giderler

• Makine-donanım giderleri

• Taşıma, Sigorta, İthalat ve Gümrükleme Giderleri

• Montaj Giderleri

• Taşıt Araçları

• Genel Giderler

• İşletmeye Alma Giderleri

• Beklenmeyen Giderler

3. Yatırım Dönemi Faizleri

4. işletme Sermayesi

ii. Yatırımın Yıllara Dağılımı

**14. PROJENİN FİNANSMANI**

i. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

ii. Finansman Yöntemi (özkaynak, dış kredi, hibe, YİD vb.)

iii. Finansman Kaynakları ve Koşulları

iv. Finansman Maliyeti

v. Finansman Planı

**15. PROJE ANALİZİ**

i. FİNANSAL ANALİZ

1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

2. İndirgenmiş Nakit Akım Tablosu

3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi (NBD, İKO vb.)

4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

ii. EKONOMİK ANALİZ

1. Ekonomik Maliyetler

2. Ekonomik Faydalar

3. Ekonomik Fayda-Maliyet Analizi (ENBD, EİKO vb.)

4. Maliyet Etkinlik Analizi (karşılaştırmalı birim üretim ve yatırım maliyeti)

5. Projenin Diğer Ekonomik Etkileri (katma değer etkisi vb.)

iii. SOSYAL ANALİZ

1. Sosyal Fayda-Maliyet Analizi

2. Sosyo-kültürel Analiz (katılımcılık, cinsiyet etkisi vb.)

3. Projenin Diğer Sosyal Etkileri (istihdama katkı vb.)

iv. BÖLGESEL ANALİZ

- Projenin bölgesel düzeydeki doğrudan ve dolaylı etkileri

v. DUYARLILIK ANALİZİ

vi. RİSK ANALİZİ

**16. EKLER**

i. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu

ii. Diğer Destek Etütler (rezerv etüdü, zemin etüdü vb)