**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**

**T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI**

**TÜRKİYE İKLİM AKILLI VE REKABETÇİ TARIMSAL BÜYÜME PROJESİ**

**(PROJE NO: P175011)**

**İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin Tasarımının İncelenmesi, İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve Teknik Destek Alınması İçin Danışmanlık Hizmet Alımı**

**İŞ TANIMI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Proje Bileşeni / Bölümü:** | Bileşen 3 Verimlilik Artışı, Kaynak Verimliliği ve İklime Dayanıklılık için Yatırımlar |
| **Proje Alt-bileşeni/bölümü:**  | Alt bileşen 3.1 Bahçe bitkileri üretiminde iklim direncinin, verimliliğin ve kaynak kullanımında etkinliğin güçlendirilmesi |
| **Satın Alma Plan No:** | CS.TRGM.CS3.1-05 |
| **İşin Adı/Görev Başlığı:** | İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin Tasarımının İncelenmesi, İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve Teknik Destek Alınması İçin Danışmanlık Hizmet Alımı |
| **İşin Amacı/Görev Amaçları:** | İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesinin(TDİOSB) Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşleri için Ç&S belgelerine ve ilgili yönetmeliklere ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün iç prosedürlerine uygun olarak tasarımları gözden geçirmek ve sonuçlandırmak, ihale dokümanlarını (teknik şartnameler, keşif özetleri, ihale ilanı, teklif talebi vb.) hazırlamak ve ihale sürecinde Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne teknik destek sağlamaktır. |
| **İşin Kapsamı:** | T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Türkiye İklim Akıllı ve Rekabetçi Tarımsal Büyüme Projesi giderlerinin karşılanması için Dünya Bankası’ndan finansman temin etmiştir ve söz konusu finansman tutarının bir bölümünü İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin Tasarımının İncelenmesi, İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve Teknik Destek Alınması İçin Danışmanlık Hizmet Alımı sözleşmesi kapsamındaki ödemeler için kullanacaktır. Bu iş kapsamında, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından, alt proje ve alt finansman anlaşması uyarınca, söz konusu finansman tutarının bir bölümünü Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesine kredi olarak kullandırılacaktır. İhaleyi Dikili TDİOSB adına Tarım Reformu Genel Müdürlüğü gerçekleştirecektir. Danışman, alt yapı yapım işlerinin (kanalizasyon, yağmur suyu şebekeleri, yol inşaatı, elektrik, telekominikasyon ve doğal gaz şebekeleri vb.) ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım işlerinin (jeotermal ısıtma sistemi, jeotermal sondajları, kuyu ekipmanları, jeotermal boru hatları ve jeotermal ısıtma tesisi montajı ve devreye alınması vb.) gerekli tüm hesaplamaları, çizimleri, detayları ve şartnameleri dahil olmak üzere mevcut tasarımları (mimari, inşaat, mekanik, elektrik, altyapı çizimleri) gözden geçirecek, eksik kalan kısımları tamamlayıp son haline getirecek, onay için işverene sunacak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün onay formunu almak için gerekli aksiyonları alacaktır.Danışman ayrıca, İzmir Dikili TDİOSB altyapı projelerinin Dünya Bankası Yönetmelikleri uyarınca ihale sürecinde Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne teknik destek sağlamak üzere teknik şartnameler, yaklaşık maliyet hesabı, keşif özetleri, ihale ilanı, teklif talebi dahil olmak üzere alt projenin Ç&S belgelerine (tüm idari ve teknik içeriğiyle) uygun olarak İhale Dokümanlarını hazırlayacaktır.Bu İş Tanımı aşağıdaki Tablo 1'de listelenen alt projelere ilişkin hizmetleri kapsamaktadır. Kapasiteler ve tahmini süreler de tabloda belirtilmiştir. Daha fazla bilgi İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından Danışmana sağlanacaktır. |
| **İşin/Görev süresi:**  | 120 (yüzyirmi) takvim günü |
| **Alım/Danışmanlık Türü:**  | Danışmanlık Hizmetleri – Danışmanlık Firması |
| **Satın alma/Seçim Yöntemi:** | Danışmanın Niteliklerine Dayalı Seçim Yöntemi (CQS) |
| **Ön İnceleme:**  | Hayır |
| **Rapor vereceği kurum (Uygulayıcı Kurum):**  | Proje Uygulama Birimi |

# A. ARKA PLAN

Dünya Bankası kredisi ile desteklenen ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı (TOB) tarafından yürütülen Türkiye İklim Akıllı ve Rekabetçi Tarımsal Büyüme Projesi (TUCSAP) projesi, sürdürülebilir ve rekabetçi bir tarım sektörünü desteklemek, ülkenin çeşitli illerinde iklime uyumlu teknolojilerin ve uygulamaların kullanılmasını teşvik etmek amacıyla hayata geçiyor.

Finansman kaynağının ulusal ve uluslararası onay aşamalarının ardından, TOB-Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü (ABDGM) bünyesinde oluşturulan Proje Koordinasyon Biriminin (PKB) kurulumu ve uzmanların istihdamı aşamaları tamamlanarak, proje Ocak 2023 tarihi itibarıyla çalışmalarına başladı.

**Projenin amacı:** Tarım sektöründe sürdürülebilir ve rekabetçi bir büyümeye zemin sağlamak için kapasitenin güçlendirilmesi ve iklim akıllı yaklaşımların teşvik edilmesidir.

|  |  |
| --- | --- |
| Proje Bütçesi:Finansman Kaynağı: Uygulama Dönemi: Yatırım Programı: Kredi Onay Tarihi: İkraz Anlaşması İmza Tarihi: Geçerlilik (Başlangıç) Tarihi:  | 341.270.000 $ (304,800,000 €)Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankası (IBRD) kredisi2022-2028 yılları15 Ocak 2022 tarihli Resmî Gazete30 Mart 2022 (Dünya Bankası Yönetim Kurulu)16 Mayıs 2022 6 Eylül 2022 |

TUCSAP proje faaliyetleri 4 ana bileşen çerçevesinde yürütülecektir:

**Bileşen 1: Tarımsal Veri Altyapısının Güçlendirmesi**

Bu bileşen kapsamındaki faaliyetler, sürdürülebilir planlama ve yönetimini geliştirmek için, Türkiye'nin toprakları ve doğal arazi sermayesi ile ilgili bilgi boşluklarını kapatmaya odaklanarak, sektörel kapasitenin güçlendirilmesini destekleyecektir.

Çalışmalar, uygulamada iki alt-bileşen üzerinden gerçekleşecektir;

* Alt-bileşen 1.1: Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (TRGM) tarafından uygulanacak olan toprak sağlığı ve arazi kullanım planlamasının/yönetiminin geliştirilmesine yönelik olarak bilgi açıklarının azaltılması çalışmaları,
* Alt-bileşen 1.2: Bilgi Teknolojileri Genel Müdürlüğü (BTGM) tarafından uygulanacak olan sektörel bilgilerin toplanmasına ve yönetimine ilişkin TOB dijital modelinindesteklenmesi.

**Bileşen 2: Hayvan Sağlığı Enstitülerinin Kapasitesinin Artırılması**

İklim değişikliği, hayvanların hastalıklara karşı duyarlılığını artırır ve hastalık konakçılarının, vektörlerinin ortaya çıkışını ve çoğalmasını etkiler. İşbu bileşen kapsamında, hayvan hastalıklarının erken teşhisi ve etkili hastalık sürveyansı ve kontrolü için, Bakanlık ilgili birimlerinin kapasitesinin güçlendirilmesi konusunda Gıda ve Kontrol Genel Müdürlüğünü (GKGM) destekleyecektir.

Bu bileşen çalışmaları iki faaliyeti destekleyecektir;

* Alt Bileşen 2.1: Hayvan sağlığı enstitülerinin kapasitesinin güçlendirilmesi,
* Alt Bileşen 2.2: Hayvanlarda bulaşıcı ve vektör kaynaklı hastalıklar ve zoonozlar için veteriner tıbbı ürün kontrollerinin güçlendirilmesi ve iyileştirilmesi.

**Bileşen 3: Kaynak Verimliliği ve İklim Direncine Yönelik Yatırımlar**

Üçüncü bileşen, İklim Akıllı Tarım (İAT) teknolojilerinin ve uygulamalarının yanı sıra, Araştırma, Geliştirme ve Yenilik (AGY) çabalarının yayılmasını, doğrulanmasını ve benimsenmesini destekleyecektir.

Çalışmalar dört alt bileşen üzerinden gerçekleştirilecektir;

* Alt Bileşen 3.1: TRGM tarafından uygulanacak olan bahçe bitkileri üretiminde iklim direncinin, verimliliğin ve kaynak kullanım etkinliğinin güçlendirilmesi (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri kapsamında jeotermal ısıtmalı sera altyapısına yönelik kümelenmiş yatırımları faaliyete geçirmek),
* Alt Bileşen 3.2: TRGM tarafından uygulanacak olan ve ilgili ürünlerde İAT teknolojilerinin/uygulamalarının benimsenmesini teşvik etmek,
* Alt Bileşen 3.3: TRGM tarafından uygulanacak su kirliliği ve sera gazı emisyonları üzerindeki hayvansal üretimden kaynaklanan baskıların azaltılması,
* Alt Bileşen 3.4: Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü (TAGEM) tarafından uygulanacak olan İAT'ı destekleyecek araştırma ve yenilikler.

**Bileşen 4: Proje Yönetimi, İzleme ve Değerlendirme**

Bu bileşen altındaki faaliyetler, tüm proje yönetimi fonksiyonlarını destekleyecektir. Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü’nde bir Proje Koordinasyon Birimi ve TRGM, BTGM, TAGEM ve GKGM bünyesindeki Proje Uygulama Birimleri (PUB) kurulması yoluyla çalışmalar başlamıştır.

Bileşenlerin ortak paydası olarak, proje çalışmalarının her aşamasında etkili halkla ilişkiler, tanıtım ve iletişim çalışmaları da yürütülecektir.

Bu kapsamda genel kamuoyu ile tüm paydaşlara yönelik, “hedef kitleye odaklı” bilgi üretimi ve paylaşımı, farkındalık artırma ve paydaş katılım çalışmaları, basılı ve/veya elektronik tanıtım malzemeleri üretimi, geleneksel mecralar ve dijital (web, sosyal medya vb.) iletişim kampanyaları da yoğun olarak yürütülecektir.

 TUCSAP çalışmalarından geniş anlamda, 80.000’den fazla çiftçi, hizmet sağlayıcı ve veteriner doğrudan yararlanacaktır.

 “Doğrudan faydalanıcıların” yanı sıra, ilgili sektörel verilerin daha geniş bir paydaş kitlesinin kullanımına sunulması, iklim akıllı uygulamalar ve hayvan sağlığı hizmetlerinde sağlanacak iyileşmeler yoluyla, projenin ülke genelinde çiftçilerin ve işletmelerin faydalanabileceği daha geniş çaplı etkilerinin olması da beklenmektedir.

# B. TANIMLAR

|  |  |
| --- | --- |
| **TUCSAP veya Proje** | Türkiye İklim Akıllı ve Rekabetçi Büyüme Projesi |
| **Alt proje** | Alt Bileşen 3.1 kapsamında gerçekleştirilecek olan Dikili TDİOSB’nin altyapı yatırımları ve jeotermal arama kuyularında gerçekleştirilecek sondaj çalışmaları |
| **Proje Uygulama Birimi (“PUB”)** | T.C. Tarım Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü uhdesinde oluşturulan proje birimi |
| **Proje Koordinasyon Birimi (“PKB”)** | T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Avrupa Birliği ve Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü uhdesinde oluşturulan proje birimi |
| **İşveren** | Dikili TDİOSB |
| **İşveren Adına İhaleyi Yapan** | T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı – Tarım Reformu Genel Müdürlüğü |
| **ÇSÇ** | Dünya Bankası’nın Çevresel ve Sosyal Çerçevesi |
| **ÇSS** | Dünya Bankası’nın Çevresel ve Sosyal Standartları |
| **ÇSED** | Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi |
| **ÇSYÇ** | TUCSAP için hazırlanan Çevresel ve Sosyal Yönetim Çerçevesi |
| **YYÇ** | TUCSAP için hazırlanan Yeniden Yerleşim Çerçevesi |
| **PKP** | Paydaş Katılım Planı |
| **İYP** | İşgücü Yönetim Prosedürleri |
| **ÇSG** | Çevre, Sağlık ve Güvenlik |
| **Genel ÇSG Kılavuzları** | Dünya Bankası Grubunun Genel Çevre, Sağlık ve Güvenlik Kılavuzları |
| **Sektörel ÇSG Kılavuzları** | Dünya Bankası Grubunun Sektörel Çevre, Sağlık ve Güvenlik Kılavuzları |
| **TDİOSB** | Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi |
| **TRGM** | Tarım Reformu Genel Müdürlüğü |
| **İSG** | İş Sağlığı ve Güvenliği |
| **Ç&S** | Çevre ve Sosyal |
| **TOB** | Tarım Orman Bakanlığı |
| **Yerel mevzuat** | Güncel Türkiye Mevzuatı |
| **DB** | Dünya Bankası |

# C. İŞİN AMACI

Tarım ve Orman Bakanlığı (“TOB”) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (“TRGM”) tarafından Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (“TDİOSB")’nin kurucu ortakları tarafından hazırlanan kuruluş protokolü TOB tarafından 07.11.2019 tarihinde onaylanarak, Dikili TDİOSB 21 sicil numarası ile tüzel kişilik kazanmıştır. TUCSAP Alt bileşen 3.1 kapsamında; Dikili TDİOSB’nin altyapı yatırımlarının ve seraların ısıtılmasında temel olarak kullanılması amaçlanan jeotermal kaynak suyunun temin edilmesi için jeotermal arama kuyularında yapılacak sondaj faaliyetlerinin Dünya Bankası’nca finanse edilmesi planlanmaktadır.

Bu görevin amacı, İzmir Dikili TDİOSB’nin alt yapı yapım işlerinin (kanalizasyon, yağmur suyu şebekeleri, yol inşaatı, elektrik, telekominikasyon ve doğal gaz şebekeleri vb.) ve jeotermal ısıtma sistemi işlerinin (jeotermal ısıtma sistemi, jeotermal sondajları, kuyu ekipmanları, jeotermal boru hatları ve jeotermal ısıtma tesisi montajı ve devreye alınması vb.) Dünya Bankası satın alma kurallarına ve TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün mevzuatına uygun olarak tasarımlarını gözden geçirmek ve revize etmek (gerek duyulursa), ihale dokümanlarını (idari şartnameler, teknik şartnameler, keşif özetleri, metrajlar, ihale ilanı, tekliflerin değerlendirilmesi vb.) hazırlamak ve ihale sürecinde Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne teknik destek sağlamaktır.

# D. İŞİN KAPSAMI

Alt proje kapsamındaki işlerin sürdürüleceği alanlar ve bu alanlarda yapılması planlanan faaliyetler Tablo.1’de detaylandırılmaktadır.

Tablo.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No | İl | OSB Adı | Proje Adı | Bileşen | Kapasite | İşin Süresi |
| 1 | İzmir | Dikili TDİOSB | İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin Tasarımının İncelenmesi, İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve Teknik Destek Alınması İçin Danışmanlık Hizmet Alımı | 3.1 | 3.038.787,59 m² | 120 Gün |

Dikili TDİOSB sahası, Türkiye’nin İzmir ili Dikili ilçesi İsmetpaşa Mahallesinde yer almaktadır. Saha, Dikili İlçesi İsmetpaşa Mahallesi, 398 Ada 3 Parsel, 397 Ada 30 Parsel, 397 Ada 32 Parsel, 399 Ada 48 Parsel, 399 Ada 46 Parsel, 398 Ada 2 Parsel, 397 Ada 20 Parseller üzerinde bulunmaktadır. Toplam büyüklüğü 303,878 hektar olan Dikili TDİOSB sahası, 39° 3'38.09"K enlemi, 26°58'15.40"D boylamlarında konumlanmaktadır.

Dikili TDİOSB sahası sınırları içerisinde planlanan altyapı faaliyetleri; yol, elektrik, kanalizasyon, yağmur suyu, jeotermal ısı merkezi ve şebekesi, kullanma suyu, kuşaklama kanalı, kurutma kanalı, haberleşme (Telekom), yeşil alan sulaması şeklindedir.

İncelemedeki herhangi bir gecikme, planlanan tedarik ve inşaat işlerine başlama tarihini ve inşaat süresini doğrudan etkileyeceğinden, Danışman, herhangi bir gecikmeye neden olmamak için öngörülen süreler boyunca tüm tasarımları ve belgeleri gerekli özen ve titizlikle inceleyecektir. Danışmanın, İşveren ve TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ile güçlü bir irtibat halinde olması ve ekonomik ve verimli çözümler sunması beklenmektedir. Hizmetlerin kapsamına ilişkin daha ayrıntılı bilgiler bu İş Tanımı Belgesinin ilerleyen bölümlerinde yer almaktadır.

GÖREV 1. Tasarım İncelemesi

1. Danışman, rekabetçi inşaat teklifleri ve işin yürütülmesi için yeterli olduklarından emin olmak amacıyla mevcut tüm tasarımları ve inşaat çizimlerini kontrol edecek/inceleyecek, tamamlayacak, revize edecek (gerekirse) ve sonuçlandıracaktır.
2. Danışman, tasarımların ve inşaat belgelerinin Dünya Bankası’nın ve Türkiye'nin en son mevzuat ve yönetmeliklerine uygunluğunu doğrulayacaktır. Danışman ayrıca Dünya Bankası'nın Genel ve Sektöre Özel Çevre, Sağlık ve Güvenlik (ÇSG) Kılavuzları, Çevresel, Sosyal, Sağlık ve Güvenlik (ÇSSG) politikaları ve Dünya Bankası Çevresel ve Sosyal Standartları ile iyi uluslararası uygulamalara uyduğundan emin olacaktır.
3. Danışman, tasarımın ÇSED, Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP) vb. gibi alt projenin Ç&S Belgeleri ile tutarlı olmasını sağlayacak ve gerekli risk azaltma/hafifletme önlemlerini mühendislik tasarımına dahil edecektir.
4. Tasarım incelemesi aynı zamanda önerilen yatırımların kuraklık, sel ve su kalitesinin bozulması gibi iklim değişikliğinin şiddetlendirdiği risklere karşı dayanıklılığını artırmayı da amaçlayacaktır.
5. Danışman, çizimlerin, teknik şartnamelerin, birim fiyat tanımlarının, metrajların uygunluğunu kontrol edecek ve eksik bilgileri tamamlayacaktır.
6. Danışman, çizimlerde veya teknik şartnamelerde tanımlanan malzemelerin tek kaynaklı malzemeler olmadığını ve alt projeler için uygun olduğunu teyit edecektir.
7. İşverenin özel gereksinimleri ve spesifikasyonları dikkate alınacak ve bu kriterlerin tasarımlara yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol edilecektir.
8. Danışman, TDİOSB/TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün onayına sunmadan önce, mevzuat/yönetmelikler uyarınca gerekli olması halinde, nihai tasarımlar için ilgili Makamların ve/veya yerel şubelerinin onayını/rızasını alacaktır.
9. Danışman, sunulan tasarım(lar), hesaplamalar ve çizimler üzerinde İşveren/TOB-TRGM tarafından yapılan inceleme(ler) sonucunda veya Danışmanın kendisi tarafından yapılan inceleme sonucunda, İşverenin yorum ve tavsiyelerine göre tasarımları/detayları revize edecek veya ek tasarım(lar)/detay(lar) sağlayacaktır. Bu, alt projelerin normal gelişimi kapsamındadır ve İşveren için ek maliyet olmaksızın gerçekleşecektir.
10. Danışman, Projenin izleme ve değerlendirme çerçevesi açısından alt projelerin, TUCSAP'nin Temel Proje Göstergelerine katkılarını öngörecek/hesaplayacaktır. Tüm proje ömrü boyunca bu amaçla izleme metodolojisinin oluşturulması için İşverene ve TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne ilgili desteği sağlayacaktır.
11. Danışman, hizmetleri yürürlükteki kanun ve yönetmeliklere uygun olarak yürütecektir.
12. Danışman, Yüklenicinin/Yüklenicilerin onaylanmış/revize edilmiş iş programlarına ve Sözleşmesine göre alt projelerin satın alma planını güncelleyecektir.
13. Danışman, Danışman'ın görevleriyle ilgili tüm faaliyetlerin, özellikle de sahada yürütülecek olanların, ilgili etkilerden kaçınmak için en iyi çevresel, sosyal ve İSG uygulamalarına göre yürütülmesini sağlayacaktır. Ayrıca Danışman, tüm çalışma faaliyetleri boyunca göreviyle ilgili Covid-19 veya diğer bulaşıcı hastalık/pandemi risklerini ele almak için tüm hafifletme/önleme tedbirlerini planlayacak ve uygulayacaktır.

Danışman, proje bileşenlerinin gerekli tüm hesaplamaları, çizimleri, detayları, analizleri ve şartnameleri dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere tasarım çizimlerinin ve belgelerinin teknik uygulanabilirliği, doğruluğu ve içeriğinden sorumlu ve yükümlü olacaktır. Danışman, başarılı bir ihale süreci ve sözleşme uygulaması sağlamak için eksiksiz teknik doküman hazırlamakla sorumlu olacaktır.

**GÖREV 2. İşverene ve TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne İhale Sürecinde Teknik Destek Sağlamak**

**Görev 2a. İhale Dokümanlarının Hazırlanması:**

Danışman, İzmir Dikili TDİOSB'de gösterilen alt yapı yapım işlerinin ve jeotermal ısıtma sistemi işlerinin tüm ihale dokümanlarını, Kasım 2017, Ağustos 2018 ve Kasım 2020'de revize edilen IPF Borçluları için Dünya Bankası Satın Alma Düzenlemelerine uygun olarak hazırlayacaktır. İhale dosyaları, bunlarla sınırlı olmamak üzere; Teklif Talebi, İdari ve Teknik Şartnameler, İşveren Gereklilikleri, Metrajlar, nihai teknik dokümanlar, yeterlilik kriterleri, yaklaşık maliyet çalışmaları ve detaylı tasarımları içerecektir.

Bu bağlamda Danışman, alt projelerin satın alma planının güncellenmesi için TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne destek verecektir.

Başka bir danışmanlık hizmeti kapsamında hazırlanıp sunulan "Çevresel ve Sosyal Çerçeve (ÇSÇ), Yeniden Yerleşim Çerçevesi (YYÇ), İşgücü Yönetimi Prosedürleri (İYP), Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED)/Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı (ÇSYP), Paydaş Katılım Planı (PKP) ve Yeniden Yerleşim Planı (YYP)/Nihai Sosyal Denetim çalışması dokümanlarına" göre gerekli hükümler ihale dokümanlarına dahil edilecektir. ( <https://www.tarimorman.gov.tr/Duyuru/1971/Izmir-Dikili-Tarima-Dayali-Ihtisas-Organize-Sanayi-Bolgesi-Projesine-Iliskin-Cevreselve-Sosyal-Etki-Degerlendirme-Raporu-Paydas-Katilim-Plani-Ve-Yukleniciler-Icin-Alt-Yonetim-Planlari-Hazirlanmasi-Isi-Ilani> )

Danışman, ihale dokümanlarını TDİOSB/TOB-Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ile yakın işbirliği içinde ve gereken özen ve titizlikle hazırlayacaktır. Bu dokümanlardaki hiçbir madde birbiriyle çelişmeyecek ve tüm malzeme teknik özellikleri Türk standartları ve/veya uluslararası standartların özelliklerine uygun olacaktır.

Danışman; tasarımları, planları, idari ve teknik şartnameleri, İşverenin Gerekliliklerini, Metrajları (Ç&S Belgelerinin uygulanması için maliyetlerin dökümü dahil) ihale belgelerini vb. ve tüm ek belgeleri, ayrıntılı tasarımları, inşaat aşamasında değişiklik taleplerine olan ihtiyacı en aza indirecek şekilde kontrol edecek / gözden geçirecek, tamamlayacak, hazırlayacak ve sonuçlandıracaktır. Danışman, alt projelerin uygulama programlarını dikkate alarak, ihale sürecinin başarılı bir şekilde tamamlanması ve sözleşmenin uygulanması için ihale dokümanlarını (tüm idari ve teknik içerikle birlikte) eksiksiz bir biçimde hazırlamaktan sorumlu olacaktır.

Danışman, çeşitli onay aşamalarında İşveren tarafından ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından onaylanıp onaylanmadığına bakılmaksızın belgelerde, raporlarda vb. teknik açıdan gerekli her türlü değişiklik hususunda bilgilendirme yapmak zorundadır.

**Görev 2b. İhale Değerlendirme ve İhale Sözleşmesinin İmzalanması Aşamalarında Teknik Destek Sağlamak**

Danışman; gerekli görülmesi halinde gerekli açıklamaların ve ilavelerin hazırlanması, tekliflerin teknik değerlendirmesi, değerlendirme raporlarına ve sözleşmeye teknik girdilerin hazırlanması da dahil olmak üzere tüm yapım işleri ihaleleri için yürütülen ihale süreci boyunca teknik destek sağlayacaktır. Danışmanın sorumluluğu, ihale edilen sözleşmenin başarıyla sonuçlanmasına kadar devam edecektir.

Herhangi bir nedenle ihalenin ilk turunda sözleşmelerden herhangi biri imzalanamazsa, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, Dünya Bankası ve ilgili TDİOSB ile istişare ederek (i) Danışman'dan başka bir girdi almadan sözleşme/sözleşmeleri kendi başına yeniden ihale etmeyi veya (ii) üzerinde mutabık kalınan Sözleşme Oranlarına ve yeniden müzakere edilen personel ve zaman tahsisine göre Danışman'ın İhale Sürecinin ikinci turu için harcadığı ekstra zamana olanak tanıyacak şekilde Sözleşme Bedelini değiştirmeyi değerlendirebilir.

Taraflar, ikinci tur ihale sırasında Danışmandan ek girdi alınması konusunda anlaşmaya varmadıkça, Danışman bu süre zarfında herhangi bir tazminat veya ödeme alma hakkına sahip olmayacaktır. Bu sürenin altı (6) ayı aşması halinde, Taraflar nasıl bir yol izleneceği konusunda yazılı olarak mutabık kalacaklardır.

**E. TESLİM EDİLECEKLER İÇİN RAPORLAMA GEREKLİLİKLERİ VE ZAMAN ÇİZELGESİ**

Her görev için raporlar/belgeler İşverene ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne sunulacak ve taraflarca onaylanacaktır. Danışmanlık firması, sonraki görevlere geçmeden önce her bir çıktı için onay almalıdır. Aşağıdaki Tablo.2 ve Tablo.3 ‘te raporlar ve gösterge niteliğinde bir zaman çizelgesi listelenmektedir.

Tablo.2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Görev** | **Altyapı Yapım İşlerinin Tasarım ve İhale İşlerine İlişkin Raporlar/Teslim Edilecekler** | **Son teslim tarihi**(Sözleşme imza tarihini takiben) |
| **1** | Dikili TDİOSB Altyapı yapım işleri için Alt Proje Değerlendirme (Tasarım Gözden Geçirme) Raporları  |  1 Ay |
| 1. Altyapı yapım işleri Alt Projelerin Yapımına İlişkin Taslak Teknik Dokümanlar (tasarımlar/detaylar/hesaplamalar/Metrajlar/raporlar/şartnameler)
 |  1 Ay |
| Altyapı yapım işleri Teknik Dokümanların son halinin Satın Alma Süreci için hazır edilmesi  | 1 Ay |
| **2a** | Alt Yapı Yapım İşlerinin Teklif Talebi, İdari ve Teknik Şartnameler, Metrajlar, nihai teknik dokümanlar, yaklaşık maliyet hesabı, keşif bedeli dahil olmak üzere Alt Proje için eksiksiz İhale Dosyaları. | 1 Ay  |
| **2b** | İhale aşamasında teknik destek ve İhale Değerlendirme Raporu | Altyapı yapım işleri ihale tarihi ve sonraki 30 gün içerisinde |

Tablo.3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Görev** | **Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine İlişkin Raporlar/Teslim Edilecekler**  | **Son teslim tarihi**(Sözleşme imza tarihini takiben) |
| **1** | Dikili TDİOSB için Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşleri Alt Proje Değerlendirme (Tasarım Gözden Geçirme) Raporları  | 2 Ay |
| 1. Jeotermal Isıtma Sistemi Yapımİşlerine İlişkin Taslak Teknik Dokümanlar (tasarımlar/detaylar/hesaplamalar/Metrajlar/raporlar/şartnameler)
 | 2 Ay |
| Jeotermal Isıtma Sistemi Yapımişi Teknik Dokümanların son halinin Satın Alma Süreci için hazır edilmesi  |  2 Ay |
| **2a** | Jeotermal Isıtma Sistemi YapımTeklif Talebi, İdari ve Teknik Şartnameler, Metrajlar, nihai teknik dokümanlar, yaklaşık maliyet hesabı, keşif bedeli dahil olmak üzere Alt Proje için eksiksiz İhale Dosyaları. | 2 Ay |
| **2b** | İhale aşamasında teknik destek ve İhale Değerlendirme Raporu | Jeotermal Isıtma Sistemi yapım işleri ihale tarihi ve sonraki 30 gün içerisinde |

İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin Tasarımının İncelenmesi, İhale Dokümanlarının Hazırlanması ve Teknik Destek Alınması İçin Danışmanlık Hizmet Alımına ilişkin raporların Türkçe ve İngilizce dillerinde olması gerekmektedir. Tüm raporların ilk taslakları, üzerinde tartışmak üzere İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'ne elektronik kopya (talep üzerine basılı kopya) olarak Türkçe dilinde sunulacaktır. Sunulan raporlar İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından incelenecek ve 10 iş günü içinde onaylanacak veya revizyon ve/veya yeniden sunulması amacıyla geri gönderilecektir. Tüm raporların nihai versiyonları, alt proje için Türkçe ve İngilizce olarak (1 basılı kopya ve elektronik depolama cihazında saklanacak 1 elektronik kopya) sunulacaktır. İhtilaf durumunda Türkçe versiyon geçerli olacaktır.

Metrik ağırlık ve ölçü sistemi kullanılacaktır. Çizimler, İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından istenen formatta, etiketlemede, gruplandırmada ve detaylarda sunulacaktır. Tüm binalar için arsa boyutu, parsel, harita paftası listelenecek ve çizimlere ve diğer gerekli belgelere dahil edilecektir.

Dijital formatlar aşağıdaki gibi olacaktır:

Raporların/Belgelerin Formatı : MS Office Word/Excel/PowerPoint & PDF

Çizimlerin Formatı : AutoCAD 2006 (veya daha yeni) & PDF

Baskı formatları aşağıdaki gibi olacaktır;

Raporların/Belgelerin Formatı: Uygun çizimlerin A3 boyutuna küçültülebileceği durumlar da dahil olmak üzere A4 veya A3

Çizimlerin Formatı : A1 boyutu (aksi gerekmedikçe veya kararlaştırılmadıkça)

Çizimlerin Ölçeği : İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü ile mutabık kalınacaktır.

Danışmanlık Hizmetlerinin devam eden aşamaları ile ilgili olarak, yukarıda verilen ibraz gereklilikleri, Hizmetlerin yerine getirilmesi sırasında İşveren ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından talep edilecek belgelerin kapsamı ve türü için bir kılavuz olarak Danışman tarafından takip edilmelidir. Danışman, işbu İş Tanımı'nda özel olarak talep edilen veya Yüklenici sözleşmesinde ima edilebilecek olan tüm raporların, çizimlerin, belgelerin vb. sunulmasını ücretine dahil edecektir. Ancak İşveren ve/veya Tarım Reformu Genel Müdürlüğü, gerçekleştirilecek Hizmetler sırasında bu tür gereklilikleri değiştirebilir.

Yukarıda belirtilenlere ek olarak veya bu İş Tanımı'ndan çıkarılabilecek ek kopyalar gerekirse, bunlar Danışman(lar) tarafından söz konusu belgelerin, raporların veya çizimlerin çoğaltma maliyeti üzerinden sağlanacaktır.

Genel Sözleşme Koşullarında belirtildiği üzere, bu Sözleşme kapsamında üretilen tüm çizimler, raporlar, planlar, şartnameler ve diğer belgeler İşverenin mülkiyetindedir.

**F. İŞVERENİN GİRDİSİ VE KARŞI TARAF PERSONELİ**

İşveren, Altyapı ve Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşlerine Ait Projelerin ilgili girdilerini, tasarım çizimlerini, proje verilerini, raporları vb. Teklif Talebi ile birlikte Danışmana zamanında sağlayacaktır. Danışmanlar, saha çalışmaları sırasında sağlanan girdileri doğrulayacak ve her durumda; görev, Danışmanın kendi girdilerine göre üstlenilecektir.

Bahsi geçen görevlerin yerine getirilmesi sırasında diğer üçüncü taraflardan herhangi bir gecikme veya yanıt alınamaması durumunda Danışman, olası sebepleri belirterek İşvereni zamanında bilgilendirecektir. İşveren süreci hızlandıracak veya göreve devam etmek için onay verecektir.

Danışmanlar ofislerini sağlamakla tamamen sorumlu olacaklardır. Her türlü işletme gideri Danışmanın sorumluluğunda olacaktır. Danışmanın, geri ödenebilir masraflarla sağlanan ve İşveren için Hizmetler amacıyla kullanılan herhangi bir ekipman ve malzemeyi vermesi istenmeyecektir.

Danışman personeli için tüm yerel ulaşım Danışman tarafından sağlanacak ve sunulan teklife dahil edilecektir.

# G. DANIŞMAN TARAFINDAN SAĞLANAN OLANAKLAR

Danışman, iş bu şartnamede tanımlanan görevleri yerine getirmek üzere uygun hizmeti sağlamak için yeterli, nitelikli ve deneyimli personel sağlayacaktır. Ekipman için ve idari ile lojistik destek için olan tüm masraflar Danışman tarafından karşılanacak ve aşağıdakiler de dahil olmak üzere teklif fiyatına dahil edilecektir:

* Konaklama, harcırah, ulaşım, sigorta vb. dahil olmak üzere sözleşme süresi boyunca personelinin faaliyetlerinden kaynaklanan tüm masraflar.
* Hizmetlerin tamamen işlevsel olmasını sağlamak üzere kullanılan otomotiv, ekipman, ofis malzemeleri ve donanım ve yazılım;
* Faks, e-posta, telefon vb. dahil olmak üzere tüm iletişim masrafları.
* Sözleşmenin uygulanması için gerekli olan tüm ekipman, araç, hizmet ve lojistik destek ile, belgelerin ve taslakların hazırlanması, kopyalanması, basılması vb. sırasında ortaya çıkan her türlü masraf.
* Sözleşmenin uygulanması için gerekli diğer ekipman, araç, hizmet ve lojistik destek.
* İyi derecede yazılı ve sözlü İngilizce ve Türkçe gerekmektedir. Danışmanın çeviri hizmetine ihtiyaç duyması halinde, bu hizmetin masrafları kendisine ait olacak ve çevirinin doğruluğundan Danışman sorumlu olacaktır.
* Danışman, bu Sözleşmenin ifası için masrafları kendisine ait olmak üzere görevlendirdiği profesyonel personelinin çalışması için gerekli diğer tüm unsurları temin etmekle yükümlüdür.
* Türkiye’de çalışacak tüm yabancı uyruklu personel çalışma izni almalı ve 90 günden fazla ikamet eden herkes geçici oturum vizesi almalıdır. Danışman, masrafları kendisine ait olmak üzere tüm yabancı uyruklu personel için gerekli tüm izinleri ve vizeleri alacaktır. Ayrıca Danışman, önerilen tüm personelin bu izinleri ve vizeleri almaya uygun olmasını sağlamaktan sorumlu olacaktır. Vizelerle ilgili bilgiler Türkiye'deki büyükelçilik ve konsolosluklardan temin edilebilir. İşveren, çalışma izinlerinin düzenlenmesi için danışmana yardımcı olacaktır.

Sözleşmenin imzalanmasıyla birlikte yürürlüğe girmesinden itibaren her ayın başında, İşveren ve Danışman bir sonraki ay için personel girdisini gözden geçirecek ve üzerinde anlaşmaya varılan personel planına dayanarak Danışman, personelini harekete geçirecektir.

# DANIŞMAN HİZMETLERİNİN KAPSAMINDA DEĞİŞİKLİK

Hizmet kapsamındaki değişiklikler sözleşmenin hüküm ve koşullarına göre yapılacaktır.

# I. DANIŞMAN PROFİLİ VE EKİP OLUŞUMU & KİLİT UZMANLAR İÇİN YETERLİLİK GEREKLİLİKLERİ

 **1. DANIŞMAN PROFİLİ**

Danışman tipik olarak benzer görevleri yerine getirme deneyimine sahip bir firmadan oluşacak ve özellikle aşağıdaki asgari nitelikleri içerecektir;

* Tercihen Dünya Bankası olmak üzere uluslararası finansman kuruluşları tarafından finanse edilen danışmanlık veya tasarım/tasarım incelemesi veya inşaat kontrollüğü hizmetlerinde son 10 yıl içinde deneyim sahibi olması.
* Boyut, benzerlik ve karmaşıklık açısından istenen hizmetlere benzer tasarım/tasarım incelemesi ve/veya inşaat kontrollüğü hizmetlerinde son 10 yıl içinde benzer iş deneyimine sahip olması ve benzer iş deneyimini sunacağı iş bitirme belgesi/belgeleri ile kanıtlayabilmelidir.
* Danışmanlar güvenilir idari ve mali kapasite göstermelidir.
* Danışmanlar, İş Tanımı'nda açıklanan hizmetlerin yerine getirilmesi için kilit uzmanların mevcudiyetini göstermelidir;

İlgilenen Danışmanların dikkati, Dünya Bankası'nın çıkar çatışmasına ilişkin politikasını ortaya koyan, değiştirilmiş haliyle Kasım 2020 tarihli Dünya Bankası 'IPF Borçluları için Satın Alma Düzenlemeleri' Bölüm III, paragraf 3.14, 3.16 ve 3.17'ye çekilmektedir.

Danışmanlar, niteliklerini geliştirmek için diğer firmalarla ortaklık kurabilir, ancak bu ortaklığın bir ortak girişim ve/veya alt yüklenici şeklinde olup olmadığını açıkça belirtmelidir. Ortak girişim durumunda, ortak girişimdeki tüm ortaklar, seçildikleri takdirde, sözleşmenin tamamından müştereken ve müteselsilen sorumlu olacaktır.

**2.** **EKİP OLUŞUMU & KİLİT UZMANLAR İÇİN YETERLİLİK GEREKLİLİKLERİ**

Danışman tarafından görevlendirilen tüm ekip üyeleri İngilizce ve Türkçe dillerinde yeterliliğe sahip olmalıdır. TDİOSB'nin doğrudan veya dolaylı tüm katılımcıları arasında sorunsuz iletişim sağlamak için saha düzeyinde günlük iletişim dili Türkçe veya İngilizce olacaktır.

Danışman, benzer projelerin denetiminde ve tasarımında deneyimli, teknik ve yönetimsel yeterliliği ve deneyimi kanıtlanmış bir ekip sağlayacaktır.

Tüm kilit personel ve destek personeli, sözleşmenin yürürlüğe girmesinin hemen ardından harekete geçirilecektir.

Kilit personelin nitelikleri aşağıdakileri içerecek ancak bunlarla sınırlı kalmayacaktır:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KİLİT UZMANLAR** | **Mesleki Deneyim (Yıl)** | **Benzer Görevlerde Spesifik Deneyim****(Yıl)**(Benzer projelerde tasarım deneyimi) |
| **Ekip Lideri (İnşaat Mühendisi)**Yönetici pozisyonunda en az beş (5) yıl çalışma deneyimi. | >15 | >5 |
| **Makine Mühendisi** Isı merkezi tasarımı, kurulumu, yönetimi ve mekanik tesisat konusunda en az 5 yıl deneyim | >8 | >5 |
| **Elektrik Mühendisi** | >8 | >5 |
| **Jeoloji Mühendisi** | >8 | >5 |
| **Harita Mühendisi**  | >8 | >5 |
| * **İdari ve Teknik Destek Personeli Gereksinimi:** İdari ve teknik hizmetler için destek personeli gerektiğinde ek olarak önerilecektir.
 |

Bu aşamada; Danışman, benzer nitelikteki projelerin/tasarımların hazırlanması konusunda deneyimli bir tasarım inceleme grubunun oluşturulmasından sorumludur. Bu nedenle Danışman, tasarımların incelenmesi ve dokümanların hazırlanmasında görevlendirilecek personeli, her bir personel için atanması planlanan pozisyonları teklifinde belirtmek suretiyle ayrıca belirtecektir.

Danışman, TDİOSB ile sözleşme imzalayacak ve Danışman'a ödemeler, Danışman'ın teslim edilecek belgeleri sunması ve bunların İşveren ve TOB-TRGM tarafından onaylanması üzerine yapılacaktır.

# J. İZMİR DİKİLİ TDİOSB ALTYAPI VE JEOTERMAL ISITMA SİSTEMİ YAPIM İŞLERİ KAPSAMINDAKI İNŞAAT İŞLERİ

**Dikili TDİOSB:**

Bu proje kapsamında;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **No** | **İşin Cinsi** | **Birimi** | **Miktarı** |
| 1 | Kullanma ve Sulama Suyu Hattı | Km. | 22,92 |
| 2 | Yağmursuyu Hattı | Km. | 8,56 |
| 3 | Yeşil Alan Sulama Hattı | Km. | 7,50 |
| 4 | Atık Su Hattı | Km. | 9,93 |
| 5 | Yol İnşaatı | Km. | 10,54 |
| 6 | Menfez | Adet | 3 |
| 7 | Elektrik Projesi | Set | 1 |
| 8 | Kuşaklama Kanalı | Km. | 3,75 |
| 9 | Jeotermal Isı Merkezi | Adet | 4 |
| 10 | Yeni Jeotermal Kuyu | Adet | 4 |
| 11 | Mevcut Jeotermal Kuyu | Adet | 4 |
| 12 | Jeotermal İsale Hattı | Km. | 10,81 |
| 13 | Telekom Altyapısı | Set | 1 |

**K. ÖDEME PLANI**

Altyapı yapım işi tasarımlarının gözden geçirilmesi ve ihale dokümanlarının hazırlanması, teknik destek sağlanması, TDİOSB ve TRGM onayı sonrası sözleşme bedelinin %40’ı ödenecektir.

Jeotermal Isıtma Sistemi Yapım İşleri tasarımlarının gözden geçirilmesi ve ihale dokümanlarının hazırlanması, teknik destek sağlanması, TDİOSB ve TRGM onayı sonrası sözleşme bedelinin %60’ı ödenecektir.