

P YASA ARA TIRMA FORMU

Tarih: 26.06.2026

Sıra No	Kaleminin Adı ve Kısa Açıklaması	Birimi	Miktarı	Teklif Edilen Birim Fiyat	Tutar
1	Arpalı Sürdürülebilir Eko-Karavan Parkı Ve Kırsal Yaşam Merkezi Projesi	Götürü	1,00		
TOPLAM (KDV Hariç)					

Ad SOYAD/Unvan-(Kaşe)
imzası

TEKNİK VE İDARİ ŞARTNAME

(Arpalı Mesire Alanı Sürdürülebilir Turizm Dönüşümü ve Eko Karavan Parkı Projesi)

Madde 1. Tanımlar:

Bu şartnamede geçen ibarelerden;

Ajans: Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansını,

Yararlanıcı: Kalkınma Ajansının Teknik Destek Programı kapsamında Ajanstan destek almaya hak kazanan gerçek veya tüzel kişileri,

İstekli: Mal veya hizmet alımı veya yapım işleri için teklif veren gerçek veya tüzel kişileri,

Yüklenici: Hizmet alımı işine teklif veren gerçek veya tüzel kişileri veya bunların oluşturdukları ortak girişimleri ifade eder.

Madde 2. Amaç ve Kapsam:

Teknik Destek Programı ile; TRA1 Düzey 2 Bölgesi'ndeki yerel yönetimlerin başta planlama çalışmaları ile bölge plan ve programlarını uygulayıcı veya yerel kalkınma kapasitesini artırıcı faaliyetlerinin yanı sıra Kalkınma Ajansları Proje ve Faaliyet Destekleme Yönetmeliğinin 7/A maddesinde belirtilen başvuru sahiplerinin yerel ve bölgesel kalkınmaya katkıda bulunabilecek çalışmaları için, mevcut imkanları çerçevesinde kendi personeli eliyle ya da hizmet alımı yoluyla; eğitim verme, program ve proje hazırlanmasına katkı sağlama, geçici uzman personel görevlendirme, danışmanlık sağlama, lobi faaliyetleri ve uluslararası ilişkiler kurma gibi kurumsal nitelikli ve kapasite geliştirici teknik destek hizmetleri sağlamak amaçlanmaktadır.

Projede; **Arpalı Belediyesi mülkiyetindeki 40 dönümlük mesire alanının genel altyapı ve güvenlik donatılarının güçlendirilerek, bu alan içerisindeki 10 dönümlük kısmın Çoruh Nehri ekolojisi gözetilip uluslararası standartlarda sürdürülebilir bir "Eko-Turizm ve Karavan Parkı"na dönüştürülmesi; bu vizyonun hayata geçebilmesi için kurumda eksikliği duyulan tüm mimari, statik, mekanik ve elektrik uygulama projeleri ile zemin etütleri, 3D tasarımlar ve yatırım maliyeti (keşif-metraj) fizibilite dosyalarının uzman danışmanlarca hazırlanması; böylece kurumun teknik kapasitesi artırılarak projenin doğrudan yapım ihalesine (uygulama aşamasına) eksiksiz ve yeşil dönüşüm vizyonu ile hazır hale getirilmesi amaçlanmaktadır.**

Bu teknik ve idari şartnamenin kapsamı, Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı 2026 Yılı Teknik Destek Programı 2026 2.dönemi kapsamında sunulan **"Arpalı Mesire Alanı Sürdürülebilir Turizm Dönüşümü ve Eko Karavan Parkı Projesi"** isimli teknik destek projesi için Madde 9'da belirtilen teknik esaslara uygun hizmetin satın alınmasıdır.

Madde 3. Satın Alımı Yapılacak İşin Adı:

KUDAKA 2026 Yılı Teknik Destek Programı 2026 2. dönemi kapsamında **Arpalı Mesire Alanı Sürdürülebilir Turizm Dönüşümü ve Eko Karavan Parkı Projesi** başlıklı projeye ilişkin Hizmet Alımı İşİ

Madde 4. Satın Alımı Yapacak Kurumun Adı ve Adresi:

Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı,
Adres : Cumhuriyet Caddesi No:3 Yakutiye/ERZURUM
Tel : (442) 235 61 11-12
Faks : (442) 235 61 14
E-posta: suat.colak@kudaka.gov.tr info@kudaka.gov.tr

Madde 5. Yüklenicinin genel sorumlulukları:

Yüklenici, işleri gereken özen ve ihtimamı göstererek planlayacak, projelendirecek (sözleşmede öngörüldüğü şekilde), yürütecek, tamamlayacak ve işlerde olabilecek kusurları sözleşme hükümlerine uygun olarak giderecektir.

Yüklenici, işin görülmesi sırasında ilgili mevzuatın izin vermediği insan, hayvan ve çevre sağlığına zarar verici nitelikte malzeme kullanamaz veya yöntem uygulayamaz.

Yüklenici, bu Teknik ve İdari Şartnamede öngörülen yükümlülük ve yasakları ihlâl ederek idareye veya üçüncü kişilere verdiği zarardan dolayı bizzat sorumludur.

Yüklenici, işi Ajans ile yapacağı sözleşmede belirlenen süre içerisinde tamamlamak zorundadır. Aksi durumda Ajansa sözleşme bedeli kadar tutarda tazminat ödemeyi kabul eder.

Hizmet alımı kapsamındaki her türlü fikri mülkiyet hakkı yararlanıcı ve Ajansa aittir.

Hizmet işinin eksik veya hatalı yapılması durumunda iş kapsamında yükleniciye herhangi bir ödeme yapılmayacaktır. Hatalı veya eksik iş, yararlanıcı tarafından Ajansa sunulacak olan nihai rapor dikkate alınarak Ajans tarafından belirlenecektir.

Yüklenicinin hizmet işini yürütmek ile yükümlü personelinin özlük hakları, sağlık işleri, yiyecek ve içecek hakları, her türlü ödeme ve tazminatı, iş güvenliği tedbirlerinden yüklenici sorumludur. Bu konularda yüklenici ve çalışanları Ajanstan hak talep edemez.

Hizmet alımı kapsamında, aynı iş için alternatif teklif sunulamaz. Alternatif teklif içeren teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

Hizmet alımı kapsamında verilecek eğitim veya danışmanlık hizmetleri, teklif ekinde özgeçmişleri verilen ve teklifte isimleri belirtilen uzmanlar tarafından yürütülecektir. Eğitim veya danışmanlık hizmeti sunacak olan uzmanlar uygulama sürecinde değiştirilemeyecektir. Hizmet sağlayıcı herhangi bir sebeple, taahhüt ettiği hizmeti beklenen nitelikte ve Ajans tarafından belirlenen süre içerisinde sunamaması ve projenin destekleniş amacının istenilen düzeyde gerçekleşmeyeceğinin Ajans tarafından değerlendirildiği durumlarda, hizmete ilişkin

sözleşme Ajans tarafından tek taraflı feshedilecektir. Bu durumda istekli veya yüklenici, Ajansa teklif bedelinin (KDV hariç) % 20'si tutarında ceza ödemeyi kabul ve taahhüt eder. Projeyi akamete uğratacak mücbir sebeplerin ortaya çıkması durumunda ise sözleşme herhangi bir cezai yaptırım uygulanmaksızın Ajans tarafından feshedilebilir. Mücbir sebep olarak kabul edilebilecek haller Kalkınma Ajansları Proje ve Faaliyet Destekleme Yönetmeliğinin 45. Maddesinde yer almaktadır.

Madde 6. Tekliflerin Değerlendirilmesi:

Ajans, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir. Mal ve hizmet alımı ile yapım işlerine ilişkin işi ihale edip etmemekte, kısmen ihale etmekte veya dilediğine kısmen veya tamamen vermekte serbesttir. İhalenin tamamen veya kısmen iptal edilmesi nedeniyle isteklilerce Ajanstan herhangi bir hak talebinde bulunulamaz. Tekliflerin değerlendirilmesi sürecinde teklifler mali açıdan ve verilecek hizmetin niteliği açısından değerlendirilecek olup verilen tekliflerde eğitim veya hizmeti verecek personelin niteliği firmanın daha önceki referansları dikkate alınacaktır.

Bu teknik şartname kapsamında hizmet verecek eğitimci(ler)de/danışman(lar)da olması gereken özel şartlar şunlardır:

- **Proje Koordinatörü (Şehir Plancısı, Harita Mühendisi, İnşaat Yüksek Mühendisi veya Mimar):** Üniversitelerin ilgili mühendislik veya mimarlık fakültelerinden mezun, turizm master planları, mesire alanları veya bölgesel kalkınma projelerinin fizibilite ve tasarımı konularında en az **5 yıl** mesleki deneyime sahip olmak ve bu durumu özgeçmiş (CV) ile belgelendirmek.
- **Mimari ve Tasarım Uzmanı (Mimar veya Peyzaj Mimarı):** Eko-turizm tesisleri, karavan/kamp alanları yerleşimi veya doğaya uyumlu (ahşap/konteyner) üstyapı tasarımları konusunda en az **5 (beş) yıl** deneyimli olmak; proje görsellerini fotogerçekçi 3D (üç boyutlu) render formatında hazırlayabilme yetkinliğine sahip olmak.
- **Altyapı ve Metraj Uzmanı (İnşaat, Çevre veya Makine Mühendisi):** Geçirgen zemin ıslahı, temiz/pis su mekanik altyapı projeleri ve foseptik/arıtma sistemleri konularında deneyimli olmak; projenin ihale aşaması için Kamu İhale Mevzuatı'na ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı pozlarına uygun olarak **detaylı keşif, metraj ve yaklaşık maliyet dosyası hazırlama** konusunda en az **5 (beş) yıl** tecrübe sahibi olmak.

Bu teknik şartname kapsamında yüklenici firmada olması gereken özel şartlar şunlardır:

- **İş Bitirme ve Sektörel Deneyim:** Yüklenici firma, son 5 (beş) yıl içerisinde kamu kurumlarına veya kurumsal özel sektör firmalarına yönelik **en az 2 (iki) adet** mesire alanı, eko-turizm tesisi, millet bahçesi, yeşil yaşam alanı, karavan parkı veya geniş ölçekli kentsel rekreasyon alanı projelendirme/fizibilite danışmanlığı işini başarıyla

tamamlamış olmalı ve bunu "İş Bitirme Belgesi", "Hizmet Kabul Tutanağı" veya fatura ile belgelendirebilmelidir.

- **Çok Disiplinli Projelendirme Kapasitesi:** Firma; şartnamede belirtilen mimari, statik, mekanik ve elektrik uygulama projelerini bütünleşik olarak hazırlayabilecek mühendislik ve mimarlık yetki belgelerine (büro tescil belgeleri) sahip olmalı veya bu hizmetleri kendi sorumluluğunda alt yüklenici/sözleşmeli uzmanlar aracılığıyla sağlayabileceğini resmi olarak taahhüt etmelidir.

Madde 7. Satın Alım İşinin Uygulama Süresi:

2026 Yılı içerisinde, Madde 9’da belirtilen teknik esaslara uygun olarak isteklinin teklifinde belirteceği tarihlerde hizmet alımı yapılacaktır. **Hizmetin uygulaması her halükarda yüklenici ile sözleşme imzalandıktan sonraki 6 (altı) ay içerisinde olmalıdır.**

Madde 8. Teklif Verme Yeri ve Geçerlilik Süresi:

Tekliflerin verilme yeri, Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı, Cumhuriyet Cad. No:3 Yakutiye/ERZURUM adresidir.

Teklifler Ajansa elden teslim edileceği gibi, posta veya faks yoluyla da gönderilebilir.

Tekliflerin geçerlilik süresi en az **30 (otuz) gün** olmalıdır.

İstekliler; ayrıca oda faaliyet belgesi, ticaret sicil gazetesi ve yetkiliye ait imza sirküsü fotokopilerini teklif zarfında bulundurmaktadır.

Madde 9. Sağlanacak Hizmetin Teknik Esasları:

Yükleniciye, vereceği danışmanlık hizmeti dışında ilave bir ödeme yapılmayacaktır. Teknik destek faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi için gerekli projenin yazımı/çizimi sırasında ihtiyaç duyulan her tür yazılımsal ve donanımsal ekipman ve diğer gereklilikler yüklenici firma tarafından sağlanacaktır. Her türlü ulaşım, ibate, iâşe masrafları ve her türlü vergi, resim ve harç giderleri yüklenicinin kendi sorumluluğundadır.

Hizmetin Cinsi: “Arpalı Mesire Alanı Sürdürülebilir Turizm Dönüşümü ve Eko Karavan Parkı Projesi” konusunda danışmanlık hizmetinin alınması.

Hizmetin Niteliği:

Bu teknik destek faaliyeti kapsamında, 40 dönümlük genel mesire alanının güçlendirilmesi ve 10 dönümlük eko-karavan parkının oluşturulması için aşağıdaki çok disiplinli mühendislik ve mimari uygulama projeleri uzmanlarca hazırlanacaktır:

1. Genel Alan Güvenliği ve Altyapısı (40 Dönüm İçin):

- **Mimari ve Peyzaj Projesi:** 40.628 m²'lik alanın mevcut topoğrafik haritaları üzerinden güvenlik hattının (800-900 metre) aplikasyon planlarının çizilmesi. Doğal silueti bozmayacak giriş takı ve güvenlik kulübesi mimari tasarımları.
- **Statik Proje:** Çevre çitini taşıyacak beton/galvaniz direklerin zemin emniyet gerilmelerine ve bölgenin rüzgar/kar yükü standartlarına göre ankraj ve temel statik hesaplarının yapılması.
- **Elektrik ve Zayıf Akım Projesi:** Çevre güvenlik aydınlatmaları, giriş kapısı otomatik bariyer sistemleri, güvenlik kulübesi enerji altyapısı ve kapalı devre kamera (CCTV) sistemlerinin zayıf/kuvvetli akım tesisat projeleri.

2. 10 Dönümlük Kamp ve Karavan Alanı Düzenlemesi:

- **Geoteknik ve Zemin Islahı Projesi:** Karavanların tonajlı (ağır) araçlar olduğu göz önüne alınarak, asfalt/beton kullanılmadan yeşil dokuyu koruyacak geçirgen zemin (mıcır, geogrid donatılı alt temel, doğal taş) taşıma kapasitesi hesapları ve yüzeysel yağmur suyu drenaj projelerinin (Mekanik) hazırlanması.
- **Karavan Parselleri Yerleşim ve Altyapı Projeleri (~80-100 m² / 40-50 Adet):**
 - *Mimari:* Araç manevra çapları (dönüş kurpları) ve sosyal mesafe kısıtları gözetilerek parsellerin vaziyet planına optimum yerleşimi.
 - *Mekanik Tesisat:* Her bir karavan parseli için donma seviyesinin altında projelendirilmiş temiz su şebekesi kolon şemaları ve yeraltı sularını kirliletmeyecek sızdırmazlıkta gri/siyah su (foseptik) toplama havzası ve dışarı rögarları tasarımı.
 - *Elektrik Tesisat:* Her parsel için özel, dış hava şartlarına (IP65 sınıfı vb.) dayanıklı akıllı sayaçlı elektrik panolarının, topraklama hatlarının ve kablo kesit hesaplarının projelendirilmesi.

3. Sosyal Donatılar, Rekreasyon ve İdari Alanlar:

- **Islak Hacimler ve Hizmet Binaları (WC, Duş, Çamaşırhane, Bulaşıkhanesi):**
 - *Mimari & Statik:* Ahşap veya modüler (konteyner) taşıyıcı sistemlerin mimari avan projeleri ile zemin bağlantı (temel) statik hesapları.
 - *Mekanik:* Islak hacimlerin temiz su, pis su, sıcak su (güneş enerjisi entegrasyonlu boyler sistemleri) ve havalandırma tesisat projeleri.
 - *Elektrik:* Binaların iç tesisat, aydınlatma, priz ve pano projeleri.
- **Rekreasyon Alanları ve At Padokları:** Ortak ateş çukurları, barbekü üniteleri ve ahşap kamelyaların (pergola) mimari ve statik detay çizimleri. Binek at padoklarının peyzaj sınırları, zemin kum/drenaj yapısı ve çevre aydınlatma projelerinin oluşturulması.
- **3D Modelleme (Görselleştirme):** Hazırlanan tüm mimari projelerin ve vaziyet planının, tesise eklenecek yeşil doku (bitkilendirme), malzemeler (ahşap, doğal taş) ve gece/gündüz aydınlatma senaryolarıyla birlikte gerçeğe en yakın (fotogerçekçi) 3D render görsellerinin hazırlanması.

Madde 10. İşin Teslimi ve Şartları

Yararlanıcı tarafından yüklenicinin hizmet uygulamasının geciktirilmesi durumunda bu gecikme işin bir kısmının veya tamamının zamanında bitirilmesini etkilerse işin süresi, gecikmeyi karşılayacak şekilde işin ilgili kısmı veya tamamı için uzatılır. Yüklenici bu nedenle sözleşme bedelinin artırılmasını veya sözleşmede öngörülenler dışında kendisine bir ödemede bulunulmasını isteyemez.

Yüklenicinin iş için görevlendirdiği uzman veya personel, üstlenmiş olduğu işin devamı süresince işin başından ayrılamaz. Bu uzman(lar) veya personel(ler)in ayrılmasını gerektiren mücbir sebeplerde Ajansın ve Yararlanıcının onaylayacağı başka bir uzmanın görevlendirilmesi ile iş tamamlanacaktır. Mücbir sebep olarak kabul edilebilecek haller Kalkınma Ajansları Proje ve Faaliyet Destekleme Yönetmeliğinin 45. Maddesinde yer almaktadır.

Teknik Destek Programı kapsamında yapılacak olan eğitim ve danışmanlık dâhil tüm faaliyetler Ajansın görünürlük rehberine tabidir. Bu kapsamda, rapor, web sitesi, video ve benzeri çıktılar içeren faaliyetlerde rehberdeki hususlara uyulması gerekmektedir.

Saha çalışmalarına ilişkin fotoğraf, katılım listesi ve görüşme notları rapora eklenecektir.

Madde 11. Ödeme Şekli ve Ödeme Evrakına Eklenecek Belgeler:

Ödemeler, yararlanıcı kurum/kuruluş tarafından düzenlenen nihai rapor da değerlendirmeye alınarak, Ajans tarafından belirlenen **hak ediş tutarı ve hak edişe uygun düzenlenmiş faturalara istinaden yapılacaktır**. Hizmet sözleşmesinde belirlenen tutar ile ajans tarafından belirlenen hak ediş oranının çarpımı sonucunda bulunacak olan tutar, ödemeye esas olan tutar olacaktır. Ajans tarafından belirlenen hak ediş oranı yükleniciye bildirildikten sonra, hizmet işine istinaden fatura tanzim edilecektir.

Bu hizmet alımı kapsamında yapılacak danışmanlık hizmeti Bayburt ili sınırları içerisinde (yüz yüze) gerçekleştirilecektir.

Yararlanıcılar, teknik destek faaliyetinin tamamlanmasını müteakip en geç 1 ay içerisinde faaliyetin değerlendirmesinin yapıldığı nihai raporu Ajansa sunacaklardır. Nihai raporun onaylanması sonrasında ödeme, firma tarafından fatura (9/10 tevkifat uygulanacaktır) ve borcu yoktur yazılarının Ajansa teslim edilmesini müteakip yüklenicinin bildireceği banka hesabına hizmet bedeli transfer edilmek suretiyle gerçekleştirilecektir.