

**İŞ TANIMI (TEKNİK ŞARTNAME) STANDART FORMU**

(Hizmet Alımları için)

**Proje Adı:**

Çorum Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Alanı/2.Osb Bilgilendirme Raporunun hazırlanması hizmet alımı işi

**1. ARKA PLAN (Proje Teklifi Hakkında Bilgi)**

Çorum Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü 4562 sayılı OSB Kanununa göre kurulmuş Özel Hukuk Tüzel Kişiliğidir. Kanunda da belirtildiği üzere OSB'ler "Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini," denilmekte olup; bu kapsamda mevcut Çorum Organize Sanayi Bölgemiz %95 doluluk oranına ulaşmıştır. 4562 sayılı Kanunda da belirtildiği üzere yeni sanayi alanlarının açılabilmesi amacıyla ilave yerseçimi yerinin yapılması zaruri olmaktadır. Bu kapsamda projemiz İlimize ve Ülkemize yeni yatırımların yapılmasının önünü açarak istihdama ve üretime katkı sağlamayı hedeflemektedir.

**2. SÖZLEŞME HEDEFLERİ**

**2.1 Hizmet sağlayıcıdan beklenen sonuçlar**

Bu teknik şartnamenin kapsamı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulmak üzere, Çorum Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Alanı/2.Osb Bilgilendirme Raporunun hazırlanmasıdır.

Gereken istatistiki bilgi ve görsel çalışmalar yapılacak, Bakanlığın istek ve talepleri doğrultusunda yenilenecektir. Çalışma 5 suret çıktı ayrıca \*.pdf ve \*.word dosyası olarak dijital içerikte hazırlanacaktır

**3. İŞİN KAPSAMI**

**3.1. Genel**

**3.2. Detaylı faaliyetler listesi**

4562 sayılı OSB Kanunu, mevzuatlarına ve Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği riayet edilerek Çorum OSB genişleme alanı (ilave yer seçimi) için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının taleplerine göre bilgilendirme raporunun hazırlanması ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının inceleme neticesinde ilave bilgiveya doküman talep edilmesi halinde gerekli çalışmaların yapılarak Bilgilendirme raporunun tamamlanarak Bakanlığa sunulacaktır.

**3.3 Sonuçlar**

Yüklenici tarafından verilecek olan danışmanlık hizmetinin içeriği aşağıda belirtildiği şekilde olacaktır.

A. YÖNETİCİ ÖZETİ (Proje ile ilgili bilgilerin 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 İçeriği
  - Büyükülüğü
  - Uygulama Süresi
  - Uygulama Yeri veya Alanı
  - Proje Çıktıları (İnşaat Çıktıları, Tahmini Parsel Sayısı, İstihdam Bilgileri,Vb)
  - 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 (DPT Müsteşarlığının bölgesel politikaları ile uyumlu )
  - iii. Kurumsal yapılar ve yasal mevzuat (5084 ve diğer teşvikler)
  - 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 (mevcut OSB ve KSS'lerle ilişkisi, diğer kurumların projeleriyle ilişkisi)
    - 3. Projenin, idarenin stratejik planı ve performans programına uygunluğu (Bakanlık/Valilik stratejik planları belirlendiğinde doldurulacaktır.)
    - 4. Projeye ilgili geçmişte yapılmış etüt, araştırma ve diğer çalışmalar
5. PROJENİN GEREKÇESİ<sup>1</sup>
  - 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. PROJE YERİ / UYGULAMA ALANI
  - i. Fiziksel ve coğrafi özellikler
    - Coğrafi yerleşim
    - İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgar, vb.)
    - 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.)
- iii. Sosyal altyapı (nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)
- iv. Kurumsal yapılar (OSB'nin oluşumunda olabilecek kurumsal yapı hakkında bilgi)
- v. Alternatifler, yer seçimi ve arazi maliyeti (kamulaştırma bedeli)

#### **7. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI**

- i. Kuruluşun organizasyon yapısı ve yönetimi
- ii. Organizasyon ve yönetim giderleri (genel giderler ,vb.)
- iii. İnsan gücü ihtiyacı ve tahmini giderler (Bölgenin sevk ve idaresi için)

#### **8. 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)

#### **9. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ**

- i. OSB yönetiminin gelir ve giderlerinin tahmin edilmesi

#### **10. 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, altyapı ve arıtma inşaat maliyeti)
  - 3. Yatırım dönemi faizleri
- ii. Yatırımın yıllara dağılımı

#### **11. PROJENİN FİNANSMANI**

- i. Yürütücü ve işletmeci kuruluşların mali yapısı
- ii. Finansman yöntemi (özkaynak, dış kredi, hibe, YİD, vb.)
- iii. Finansman kaynakları ve koşulları
- iv. Kamulaştırma maliyet analizi (özel mülkiyette parseller olması halinde, kamulaştırma maliyetlerinin nasıl karşılanacağını belirtmesi)
- v. Finansman maliyeti
- vi. Finansman planı
- vii. Bakanlığımızdan kredi talep edilmesi halinde konuya ilişkin yönetim kurulu kararı (yer seçimi kesinleşmiş olan bölgeler için)

#### **12. PROJE ANALİZİ (OSB yer seçimi kesinleşen OSB'ler tarafından doldurulacaktır.)**

- i. FİNANSAL ANALİZ
  - 1. Finansal tablolar ve likidite analizi
  - 2. İndirgenmiş nakit akım tablosu
  - 3. Finansal fayda-maliyet analizi
  - 4. Devlet bütçesi üzerindeki etkisi
- ii. EKONOMİK VE SOSYAL ANALİZ

1. Ekonomik maliyetler
2. Ekonomik faydalar
3. Ekonomik fayda-maliyet analizi
4. Projenin diğer ekonomik ve sosyal etkileri (katma değer, oluşturacağı istihdam, sanayinin gelişimine etkisi, vb.)
13. PROJEYLE İLGİLİ VALİLİĞİN DEĞERLENDİRMESİ
14. EKLER
- i. Diğer destek etütler (rezerv etüdü, zemin etüdü, vb)

**4. LOJİSTİK VE ZAMANLAMA**

- 4.1. Hizmetin sağlanacağı yer:  
Çorum OSB Müdürlüğü Ankara Yolu 12.km. ÇORUM
- 4.2. Öngörülen başlama tarihi ve uygulama süresi  
Öngörülen başlama tarihi 01/01/2023 olup uygulama süresi bu tarihten itibaren 45 gün olacaktır.

**5. GEREKLİLİKLER**

- 5.1. Personel  
Kilit uzman şartı bulunmamaktadır.
- 5.2. Hizmet sağlayıcı tarafından temin edilecek ekipman ve olanaklar. Bu sözleşme kapsamında mal alımı yapılmayacaktır.  
İsteklilerde aşağıdaki yeterlilik kriterleri aranacaktır. Sadece, bu şartları sağlayan istekliler değerlendirmeye alınacaktır. Danışmanlık için;
  - En az 1 tane benzer çalışma yapmış olmalıdır.İstekliler teklif ile birlikte özgeçmişlerini belirtmelidir. Özgeçmişler olabildiğince ayrıntılı, referanslar ulaşılabilir olmalıdır. Değerlendirmelerde danışmanın teknik yeterliliği ve deneyimi ile maliyet etkinliği göz önünde bulundurulmaktadır. Ancak Kurum, danışmanlığın niteliği ve faaliyet için gerekli koşullar göz önüne alarak, teklif değerlendirme yönteminde ve danışmanda aranacak yeterlilik kriterlerinde değişiklik yapma hakkına sahiptir. Kurum, mal ve hizmet alımı ile yapım işlerine ilişkin işi ihale edip etmemekte, kısmen ihale etmekte veya dilediğine kısmen veya tamamen vermekte serbesttir. Kurum, verilmiş olan bütün teklifleri reddederek satın almayı iptal etmekte serbesttir. Kurum, bütün tekliflerin reddedilmesi nedeniyle herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Tarih 11 /11 / 2022

**Başvuru Sahibi**

Özden Özgür YALÇIN  
Çorum OSB Müdürü

