

**75. Yıl Ceylan Üretim İstasyonu ve Kızılkuyu Yaban Hayatı**  
**Geliştirme Sahası Safari Turu Fizibilite Raporu Hazırlanması Danışmanlık Hizmet Alım İşi**  
**TEKNİK ŞARTNAME**

**İşin Sahibi:** Doğa Koruma ve Milli Parklar 3. Bölge Müdürlüğü

**1. İŞİN KAPSAMI**

**1.1. İşin Konusu:**

Günümüzde yaban hayat gözlemciliği, kültürel miras, macera, (sörf, yıldırım gözlemciliği vb.) sağlık, gastronomi gibi özel ilgi turizmi önem kazanmış ve bu doğrultuda çeşitli alternatifler geliştirilmektedir. Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahasında sürdürülebilir turizmi önceleyen alternatif turizm faaliyetlerinin geliştirilmesine yönelik fizibilite raporu hazırlanması işin konusunu oluşturmaktadır. Böylelikle Şanlıurfa ilinin turizm çeşitliliğini artırmaya yarayacak, il turizmi ve ekonomisi için katma değer oluşturacak bir safari tur (sürdürülebilir ve ekolojik) rotası oluşturulacak ve kırsal kalkınmaya öncülük edebilecek sürdürülebilir ve sorumlu turizm faaliyetlerinin uygulanabilirliği hesaplanacaktır. İş çerçevesinde Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası çevresinde bulunan köylerin kırsal kalkınmasına olanak yaratmak, yöre insanının yaşadığı yerde geçimini sağlamak, kırdan kente göçü engellemek, ceylan gibi yaban hayvan türlerinin ve yaşadığı çevrenin korunması ve tanıtımını sağlamak başlıca hedeflerdir. Bu hedefler doğrultusunda 75. Yıl Ceylan Üretim İstasyonu ve Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası Safari Turu için yatırım fizibilitesinin hazırlanması ve ekte sunulan Fizibilite Formu'nun doldurulması işidir. Fizibilite Raporunun hazırlanması kapsamında aşağıdaki çalışmalar gerçekleştirilecektir;

1. Alanın turizm potansiyeli tespit edilecek, iklim değişikliği ile mücadele kapsamında alanın iklimine uygun turizm faaliyetleri ve sirkülasyon çözümleri belirlenecektir.
2. Safari turu, kuş gözlemciliği, yaban hayvanı gözlemciliği, ceylanların yaşam alanında gözlemlenmesi gibi etkinlikler için rotalar ve duraklar belirlenecektir. Mevcut ve planlanan tur güzergahlarına dahil edilmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirilecektir.
3. Ekonomik faaliyetlerin çeşitlendirilmesine yönelik yöresel ürün satış noktaları için uygun konumları belirlenecektir. Yöresel ürün satış birimleri için tasarım çalışmaları yapılacaktır.
4. Alanda korunması gerekli doğal, kültürel ve jeolojik oluşumlar tespit edilerek derlenecektir.
5. Alana ulaşım ve alan içi ulaşım (safari, gözlem rotaları) yönelik çözümler üretilecektir.
6. Mülkiyet analizleri ve alanın nasıl kullanıldığına yönelik araştırmalar yapılacaktır.
7. İş kapsamında geliştirilecek eylem önerilerinin mevcut üst ölçekli mekânsal ve stratejik turizm planlarına, otlatma planlarına ve uzun devreli gelişim planları ile uyumlu bir biçimde hazırlanması gerekmektedir.
8. Alana yönelik mekânsal, ekonomik, sosyal ve çevresel riskler belirlenecektir.

**1.2. İşin Gereçesi:**

Şanlıurfa'da 75. Yıl Ceylan Üretim İstasyonu ve Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası çevresinde bulunan kırsal nitelikli mahallelerde temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahasının Şanlıurfa'nın turizm çeşitliliğine katkı sağlaması, endemik tür olan ceylanın Şanlıurfa'nın tanınırlığına katkı sunması ve kırsal kalkınma için bir başlangıç oluşturması amaçlanmaktadır. Geçim kaynağı hayvancılık ve tarım olan yöre halkı için yeni bir ekonomik gelir getirici alan yaratılması, ceylan türünün bilinirliğinin artırılması ve korunmasına yönelik farkındalık oluşturulması işin temel gereçesidir.

### 1.3. Amaç:

İşin amacı; Şanlıurfa'nın endemik türlerinden olan Ceylan Türünün tanıtımı, kamuoyunda farkındalık oluşturulması ve yöre insanının kırsal kalkınmasının sağlanmasıdır.

### 1.4. Çalışma Alanı:

75. Yıl Ceylan Üretim İstasyonu ve Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası ve çevresinde kırsal nitelikli mahalleler

### 1.5. Detaylı Faaliyet Listesi

- Mevcut Durum Analizleri
  - Nüfus
  - Kırsal Yerleşimlerin Mekânsal Analizleri, Tematik Alan Kullanımı
  - Sektörel Analiz
- CBS ortamında haritalama ve analiz çalışmaları
  - Topografik Haritalama Çalışmaları
  - Jeomorfolojik ve Jeolojik Yapı Haritalama Çalışmaları
  - Eğitim, Yön ve Bakı Analizi Çalışmaları
  - Kavramsal Turizm ve Mekânsal Strateji Haritaları
  - Tur Rotası Çalışmaları
- Maliyet ve gelir hesapları
  - Alternatifler incelenerek ayrı ayrı maliyetlerinin hesaplanması,
  - İyi uygulama örneklerinin belirlenmesi
  - Teknik ve mali açıdan incelenme ve bu ihtiyaçların nasıl ve ne şekilde temin edileceğinin belirlenmesi, yerleşim biriminin mevcut kaynaklarının yeterlilik durumunun belirlenmesi, kapasitenin genişletilmesiyle ilgili gerekli kaynağının belirlenmesi,
  - Tahmini yıllık işletme maliyetinin karşılaştırılmalı analizi
- Fizibilite Raporu kapsamında yapılacak çalışmalar
  - Talep Analizi
  - İşletme Yapısı
  - Yapım Maliyetleri
  - İşletme Gelir ve Giderleri
  - Ekonomik, Sosyal Faydalar
  - Ekonomik Analiz
  - Finansal Analiz
  - Risk Değerlendirmesi

Yapılan çalışmalar neticesinde, önerilen uygun kullanım alanlarına ilişkin aşağıdaki kapsamda çalışma yapılacaktır;

- Çalışma sahasında bulunan doğal değerlerin nitelik ve nicelik olarak belirlenmesi
- Alana özgü, yöresel ürün satış birimlerinin maliyetlerinin tespiti,
- Çalışma sahasında projelendirilecek küçük ölçekli işletmelerin nitelik ve niceliklerinin ve maliyetlerinin yıllık bazda belirlenmesi,
- Proje mevzuat ve yasal düzenlemelerin, gerekli izin ve ruhsatların ve temin aşamalarının tespiti,
- Çalışma sahasında karşılaşılabilecek olası risklerin tespiti ve bertarafına yönelik öneriler (Alternatif Planlar) geliştirilmesi.
- Biyolojik çeşitlilik ve tabiatın korunmasını sağlamak amacıyla gerekli iş ve işlemlerin belirlenmesi

- Milli Parklar, Tabiat Parkları, Tabiatı Koruma Alanları, Tabiat Anıtları, Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları, Sulak Alanlarla, orman içi su ürünleri ve avcılık faaliyetleri ile ilgili planlama, etüt, envanter, projelendirme, uygulama, bakım ve kontrol çalışmalarının planlanması

## 2. LOJİSTİK VE ZAMANLAMA

- 2.1. Hizmetin sağlanacağı yer: Kızılkuyu Yaban Hayatı Geliştirme Sahası
- 2.2. Başlama tarihi ve uygulama süresi: Temmuz 2022- Aralık 2022

## 3. GEREKLİLİKLER

### Çalışma Biçimi

- İstekli, proje genel koordinatörü, araştırmacı(lar) ve saha uzmanlarından oluşan en az 4 kişilik bir ana proje ekibi (tercihen şehir ve bölge planlama, mimarlık, jeoloji mühendisliği, arkeoloji, işletme veya iktisat bölümlerinden lisans veya yüksek lisans eğitimi almış olanlardan) kuracaktır. Ana proje ekibine ilişkin CV sözleşme öncesi ihale makamının onayına sunulacaktır. Ayrıca bu uzmanlarda olması gereken asgari özelliklerin (yıllık tecrübe, eğitim durumu, işin yeri ve konusuna uygun deneyim) net bir şekilde tanımlanması gerekmektedir.
- Ana proje ekibi dışında ayrı bir çalışma ekibi kurmak isteklinin inisiyatifindedir.
- İstekli proje sözleşmesi imzalanmadan önce çalışma ekibini cep telefonu ve e-posta adresleri ile birlikte ihale makamına sunacaktır. İhale makamı proje süresince gerekli gördüğü takdirde proje ekibinden bir kişi ile doğrudan irtibat kurabilir, toplantı düzenlenmesini talep edebilir.
- Proje sürecinde proje ekibinde meydana gelebilecek olası değişiklikler için onay alınacaktır.
- Çalışma kapsamında paydaşların bir araya geldiği en az 1 (bir) çalıştay yapılacaktır. Çalıştayın detayları (gün, yer, katılımcı sayısı gibi) bu kısımda belirtilmelidir.
- Çalışma kapsamında tespiti yapılacak olan mağaraların teknik çizimler, haritalandırma gibi mühendislik işleri detayları belirtilmelidir.
- İsteklinin benzer proje ya da fizibilite raporu hazırlanması tecrübesi bulunması gerekmektedir.
- Çalışma kapsamında yürütülen faaliyetler, fotoğraf, video kayıtları ve benzeri görseller ve yazılı dokümanlarla azami düzeyde belgelendirilecek ve bu belgeler raporlama dönemlerinde ihale makamına ibraz edilecektir.
- Yüklenici işin başından sonuna kadar elde ettiği tüm bilgi, belge ve dokümanların sağlıklı bir şekilde korunmasından, saklanmasından ve muhafazasından sorumludur.
- İhale makamı tarafından temin edilen ve İstekli tarafından hazırlanmış olan bu işle ilgili her türlü görsel ve yazılı materyalin bütün kullanım hakkı ihale makamına aittir.
- Yüklenici işin başından sonuna kadar yapacağı çalışmalar doğrultusunda oluşacak arşivi, basımı gerçekleştirilen dokümanların elektronik hallerini ihale makamına teslim etmekle yükümlüdür.
- Projede ilgili kişilere proje ekibi tarafından çalışma hakkında bir sunum gerçekleştirilecektir.

## İsteklinin ve Ana Proje Ekibinin Nitelikleri

- İstekli (veya kuracağı proje ekibinde yer alan koordinatör/uzman/araştırmacı), bu alanda yürüttüğü veya yürütmekte olduğu en az 2 (iki) projesine ilişkin bilgi/referans sunmalıdır. En uygun teklifi veren firma, proje ekibini ihale makamına sözleşme öncesinde sunacak; proje ekibinin işi yapacak nitelik ve tecrübeye sahip olduğunun belirlenmesi akabinde sözleşme imzalanacak; aksi takdirde bir sonraki en uygun teklifi veren firmaya geçilecektir.
- Çalışma ekibinde aşağıdaki tabloda yer alan uzmanların bulunması gerekmektedir.

	Ana Proje Ekibi	Nitelikler	Sayı
1	Proje Koordinatörü	• İşletme ve Finans Kaynaklarının Geliştirilmesi konusunda deneyimli (İşletme Uzmanı, İktisatçı)	En az 1 kişi
2	Planlama Uzmanı	• Alan Yönetimi/ Miras Yönetimi Planlama/ Turizm Planlama konusunda deneyimli (Şehir Plancısı, Bölge Plancısı)	En az 1 kişi
3	Yer Bilimleri Uzmanı	• Saha Çalışması ve Haritalama Konusunda Deneyimli (Jeoloji Mühendisliği, Coğrafyacı, Jeomorfoloj)	En az 1 kişi
4	Kültürel Miras Uzmanı	• Saha Çalışması Konusunda Deneyimli (Arkeolog, Tarihçi)	En az 1 kişi

## Diğer Hususlar

- İhale makamı teklifleri değerlendirirken, istekliler bu işte iş deneyim belgesini sunacaktır.
- İhale makamı, bu hizmet alımını yapmakta veya iptal etmekte serbesttir. İstekliler, iptal durumlarında, ihale makamına yönelik hak talebinde bulunmayacaklarını ve herhangi bir sorumluluk izafe etmeyeceklerini peşinen kabul ederler.
- Yüklenici, şartname koşullarını bir bütün olarak sağlamak zorundadır.
- Teknik Şartnameye göre hazırlanan Fizibilite Raporlarının teslimi ve idarece onaylandıktan sonra işin hakedişi hazırlanacaktır. İş boyunca 1 adet hakediş düzenlenecektir. Nihai Raporla beraber Karacadağ Kalkınma Ajansına sunulacak, Nihai rapor onaylandıktan sonra hakediş ödemesi yapılacaktır.
- Hizmet sağlayıcı tarafından temin edilecek ekipman ve olanaklar: Bu sözleşme kapsamında mal alımı yapılmayacaktır. Teklif verenden sözleşme şartlarını yerine getirirken ihtiyaç duyacağı bilgisayar, eğitim malzemesi ya da diğer tüm ekipmanları yüklenici kendisi sağlayacaktır.
- Hazırlanacak tüm raporlar, sahanın koşullarına imar mevzuatına, Kuruma amaçlı İmar Planı hükümlerine, yürürlükte bulunan ilgili tüm kanun, yönetmelik, genelge, şartname ve standartlara uygun olacaktır. İstekli mevzuatı bilmek ve araştırmakla yükümlüdür. Bu konuda oluşabilecek herhangi bir uygunsuzluk durumunda hazırlayacağı raporlarda gerekli düzeltmeleri yapmak yüklenicinin sorumluluğundadır.

**Hizmet sağlayıcı tarafından temin edilecek ekipman ve olanaklar.**

- 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenlięi Kanunu ile bu kanun doğrultusunda çıkarılan alt düzenlemeler kapsamında her türlü sorumluluk yükleniciye aittir. Yüklenici herhangi bir ihtar gerekliliği kalmaksızın gerekli tedbirleri almak zorundadır.
- Bu sözleşme kapsamında mal alımı yapılmayacaktır.
- Alana ulaşımlar ve uzman ekibin konaklaması yükleniciye aittir.