



FRİGYA KARAVAN VE MACERA ALANI GÜDÜMLÜ PROJESİ FİZİBİLİTE RAPORU HİZMET ALIMINDA

TEKNİK ŞARTNAME

1. KAPSAM

Bu projenin kapsamı, Kütahya İlinin Frig Vadisi içerisinde kalan Akpınar, Sabuncupınar ve Sofça Köyleri lokasyonundaki alanda yenilenebilir enerji destekli karavan park alanı kurulması ve macera alanı oluşturulması işidir. Bu çerçevede, Ajansın koordinasyonunda geliştirilmekte olan ve konsept olarak Bakanlık tarafından uygun görülmüş olan bu güdümlü projenin fizibilitesi, **Ek-1'de yer alan Ajans formatına (GPDDF)** uygun olarak hazırlanacak ve tasarımı da tamamlanmış şekilde hem dijital ortamda (word ve pdf olarak) hem de 5 adet basılı nüsha olarak İhale Makamı'na sunulacaktır.

2. TANIMLAR

Ajans: Zafer Kalkınma Ajansı

Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

GPDDF: Ajansın güdümlü proje kapsamında talep ettiği “Güdümlü Proje Fizibilite Formatı” şablonuna uygun olarak hazırlanacak rapor.

İhale Makamı: Kütahya İl Özel İdaresi

İstekli: Yüklenici olmak üzere teklifte bulunacak kurum/kuruluş

Proje Alanı: Kütahya İli Merkez İlçesi, Sofça Köyü ve Sabuncupınar sınırları içerisinde kalan lokasyon

Yüklenici: İhaleye katılan İstekliler arasından en uygun teklifi sunarak fizibilite işini almaya hak kazanan kurum/kuruluş

3. İŞİN SÜRESİ VE TANIMI

Frigya Karavan ve Macera Alanı Güdümlü Projesi fizibilitesi İhale Makamı ile yapılacak sözleşmeyi müteakip **3 ay** içerisinde tamamlanmalıdır. Fizibilite hazırlık süreci aşağıdaki iş takvimi doğrultusunda yürütülmelidir:

- Projenin 1. ayı sonunda fizibilite raporunun ekler hariç ilk taslağı İhale Makamı'na sunulacaktır.
- İhale Makamı sunulan ilk taslak çalışmaya 5 iş günü içerisinde görüş verecektir.
- Projenin 2. ayı sonunda fizibilite raporu ve talep edilen diğer ekler İhale Makamı'na sunulacaktır.
- İhale Makamı sunulan ikinci taslak çalışmaya 3 iş günü içerisinde görüş verecektir.
- Fizibilite raporu tüm ekleri ve çizimler ile birlikte 3. ayın dolmasına 10 gün kala İhale Makamı'na sunulacak ve ilgili tüm paydaşlarla birlikte rapor değerlendirilecek ve nihai hale getirilecektir.



Proje aşağıdaki bileşenleri içermektedir. “4.Yatırım Konuları” bölümünde bu bileşenlere ilişkin bazı tanımlamalar ve gereksinimler yapılmıştır. Yüklenicinin fizibilite hazırlık sürecinde bunların uygunluğunu da değerlendirmesi ve varsa uygun olmayan bileşen özellikleri için İhale Makamı’na revizyon önerisi sunulacaktır.

- 30-35 araç kapasiteli karavan kamp alanı
 - *Kamp alanı mı park alanı mı olmalı sorusunun somut verilerle açıklanması, İhale Makamı’na bu veriler ışığında alan türü önerilmesi ve alan önerisinin İhale Makamı tarafından kabulünü müteakip gerekli çalışmaların yapılması beklenmektedir.*
- 250 KWe Güneş Enerji Santrali (GES)
 - *Panel, inverter vb. teknik donanımın seçilmesi ile bu GES kapsamında ihtiyaç duyulan diğer altyapıların belirlenmesi beklenmektedir.*
- Yüzer iskeleler ve yüzer taşıtlar
 - *Ülkemizde emsal alınabilecek yüzer iskelelerin raporlanması, iskeleye ilişkin malzeme önerisinin yapılması ve söz konusu lokasyonda olabilecek uygun yüzer taşıtların tespit edilmesi beklenmektedir.*
- ATV ve bisiklet yolları
 - *ATV ve bisiklet rotalarının belirlenmesi, haritalandırılması ve güvenlik tedbirlerinin raporlanması beklenmektedir.*
- ATV ve bisiklet alımı
 - *Belirlenen rotalara uygun fiyat/performans oranı yüksek ATV ve bisiklet alımı önerisinin yapılması beklenmektedir.*
- Seyir terası
 - *Orman Bölge Müdürlüğü uhdesinde oluşturulacak Millet Ormanı parkı sınırlarında içerisinde kalacak şekilde Kartalkayası isimli lokasyona ahşap malzemedeki seyir terası yapılacak şekilde gerekli alt ve üst yapı çalışmalarının gerçekleştirilmesi ve bu yapının Millet Ormanı Parkı ile entegrasyonuna yönelik çalışma yapılması beklenmektedir.*

İş kapsamında Yüklenicinin bu bileşenlere ilişkin teknik ve mali analiz yapması, bu bileşenlerin uygulanabilirliğini tespit etmesi, uygulanabilir bileşenleri proje amaçları ile de bağlantı kurarak detaylıca tanımlaması, tanımlanan bileşenlere yönelik malzeme, ekipman, hizmet alımı gibi temel bütçe kalemlerinin maliyetlerini optimum fayda/maliyet oranı sağlayacak şekilde belirlemesi, işletme modelini ortaya koyması ve bu işletme modeline uygun olarak projenin mali/ekonomik analizini yapması (excel olarak talep edilecek ve hesaplamaların rasyonelliği ayrıntılı olarak sorgulanacaktır), Ajans tarafından verilecek formata uygun olarak iş planı ve bütçeyi hazırlaması ve GPDDF kapsamında yer alan ilgili diğer bölümleri de hazırlayarak nihai fizibilite raporunu İhale Makamı’na sunması gerekmektedir.



4. YATIRIM KONULARI

4.1. 30-35 araç kapasiteli karavan kamp/park alanının oluşturulması

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezi yakınında yer alan yaklaşık 3 dekarlık alanda kurulması planlanan karavan kamp/park alanı için asgari gereksinimler:

Planlama, Giriş ve Çevresi

- ✓ Alan tesviye edilmiş, yağmur sularını çok çabuk drene edecek altyapıya,
- ✓ Kampın içindeki yollar motokaravan ve çekme karavanların rahat manevra yapabilecekleri genişliğe,
- ✓ Kamp girişinde bir resepsiyon kulübesine,
- ✓ Kamp girişi, resepsiyon yazısı iyi aydınlatılmalı ve resepsiyonda kamp alanının bir planı, giriş çıkış saatleri, bölgenin haritası, toplu taşıma araçlarının hareket saatleri, en yakın doktorun ve eczanenin adresini gösterecek duvar panosuna,
- ✓ Çekme karavanların çekici araçları için kamping alanı içinde bir park yerine sahip olmalıdır.

Kapasite ve Genel Tesisler

Bir tesisin kamping sayılabilmesi için en az 30 (Otuz) kampçı ünitesini barındırabilmesi gerekir. Ünite en az üç kişiyi barındırabilen, çadır, karavan, motokaravan, bungalovdan oluşur. Buna göre;

- ✓ Asgari 30 araçlık kapasiteye
- ✓ Kampçı ünitesi başına hesaplanacak olan alan 80 -100 m²'ye ve komşu ünitelerden tercihen küçük bir yeşillikle ayrılmış alanlara,
- ✓ Kampingde kişi başına günlük en az 30 (Otuz) litre içme suyu (yemek pişirmek, içmek için) kapasitesine
- ✓ Kamping alanı içinde uygun yerlerde her 30 (Otuz) kampçı ünitesi için gideri olan bahçe tipi musluk(lar)a,
- ✓ Konumu en yakın kampçı ünitesine 100 (Yüz) metreden uzakta ve kolay temizlenebilen, hijyenik malzemeden üretilmiş (tercihen porselen) olan her 10 (On) kişi için en az bir lavaboya,
- ✓ Dışarıdan görülmeyecek şekilde konumlandırılmış ve Erkek / Kadın olarak işaretlenmiş lavabolara (Tercihen sıcak / soğuk su bataryası olmalıdır. Her lavabonun üzerinde uygun büyüklükte bir ayna, elektrik prizi ve bir etajer bulunmalıdır. Duvarlar fayans ve yerler seramik veya karo kaplı olmalıdır.)
- ✓ Her 25 (yirmibeş) kişi için en az bir kapalı ve sıcak/soğuk sulu duşa,
- ✓ Her 20 (yirmi) erkek ve her 15 (onbeş) kadın için en az bir tuvalete (Tuvaletler tercihen porselen olup, yıkanabilir, rezervuarlı olmalı ve yeterli miktarda tuvalet kâğıdı bulundurulmalıdır. Erkek ve kadın tuvaletleri birbirini görmeyecek şekilde ayrı giriş kapılı olmalıdır. Tuvalet ve duş kapıları gerektiğinde dışarıdan açılabilir özellikte olmalıdır. En az bir tuvalet ve lavabo çocuklar için ayrılıp, ölçüleri ona göre ayarlanmalıdır. Erkek ve kadın tuvaletlerinde en az birer adet ayak yıkama musluğu ve lavabosu bulunmalıdır)
- ✓ Tuvalet, duş ve lavabo hacimlerinde yeterli havalandırma ve aydınlatmaya,
- ✓ Kampçıların kullanabileceği 1 (Bir) adet çamaşır makinesine ve tercihen eğer imkân var ise 1 (bir) adet kurutma makinesine,
- ✓ Yeterli sayıda ütü ve ütü masasına,
- ✓ Her 25 (yirmibeş) kampçı için en az 1 (bir) adet bulaşık yıkama evyesine ve bu evyelerde sıcak/soğuk bataryasına,
- ✓ Her 25 (yirmibeş) ünite için en az 1 (bir) adet elektrikli veya gazlı ocak ihtiva eden, tercihen bulaşık yıkama alanına yakın bir yerde yemek pişirme yerine,



- ✓ Park alanında belirli sayıda ünitenin elektrik alabileceği, priz, sigorta, sayaç ihtiva eden elektrik panolarına,
- ✓ Park alanında kampçılarının araçlarını yıkayabileceklerini drenajı olan en az 4x6 mt büyüklüğünde beton bir zemine (Burada bir bahçe musluğu ve uygun olan uzunlukta bir hortum bulundurulmalıdır.) sahip olmalıdır.

Atıklar

- ✓ Sıhhi tesislerdeki atıklar sağlığa zarar vermeden hijyenik şekilde tasarlanmış fosseptiklere,
- ✓ Karavanlardaki kimyasal tuvalet tanklarının, atık su depolarının boşaltılması amacıyla her otuz ünite için en az bir adet tahliye rögarına,
- ✓ Uygun yerlerde her on ünite için bir çöp kutusuna (Bu kutular yeterli büyüklükte, sağlam, kapaklı olmalı ve mümkün olduğunca gözden uzak yerlerde konuşlandırılmalıdır) sahip olmalıdır.

4.2.Güneş Enerji Santrali (GES)

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezi yakınında yer alan yaklaşık 2 dekarlık alanda aydınlatma, elektrikli araçları şarj etme ve genel amaçlı kullanım için kurulumu planlanan 250 KW güce sahip GES yatırımında:

GES Yatırım Maliyet Analizi için:

- ✓ Trafo, şebekeye bağlantısını ve senkronizasyonunu,
- ✓ Fotovoltaik güneş panellerini,
- ✓ Taşıyıcı konstrüksiyonlarını,
- ✓ Solar invertörlerini,
- ✓ AC ve DC kablolarlarını,
- ✓ AC ve DC elektrik panosu ve ekipmanlarını,
- ✓ Veri kayıt, ölçüm ve uzaktan izleme sistemini,
- ✓ Topraklama ve yıldırımdan korunma tesisatını,
- ✓ Çevre güvenli, çiti ve kameralarını içermelidir.

GES Uygulama Planları ile İzin ve Ruhsatlar:

- ✓ Uygulama alanında makine-ekipmanların yerleştirmesi ve modellenmesi (avan projesi)
- ✓ Güncel mevzuata göre ihtiyaçlar varsa bu ihtiyaçların belirlenmesi (İzinler ve Ruhsatları içerecek şekilde olmalıdır.) çalışmaları yapılacaktır.

4.3.Yüzer İskeleler ve Yüzer Taşıtlar

İskeleler

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezinin karşısında Porsuk barajının karşılıklı iki kıyısında yer alacak şekilde kurulumu planlanan (2 adet);

- ✓ **Yüzer İskele** metrekaşe başına yaklaşık 500 – 600 kg yük taşıma kapasiteli,
- ✓ 8mx12m paslanmaz çelikten veya poliüretan malzemedan veya ahşap kaplamalı malzemedan modüler (eklemeli),
- ✓ Seçilen malzemeye uygun korkuluklu, uygun ağırlığa sahip beton tonozlu,
- ✓ Suyun çekildiği en alt seviye ile suyun yükselebileceği en üst seviye arasında sorunsuz çalıştırılabilir özellikli,
- ✓ Temas ettiği suya hiçbir zarar vermeyen ve uzun ömürlü,



olacak şekilde belirtilen özelliklerdeki alternatiflerden en uygununun seçilmesi ve belirtilen alanda platformun uygulanacağı en uygun yerin tespit edilmesi çalışmaları yapılacaktır.

Taşıtlar

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezinin karşısında Porsuk barajının karşılıklı iki kıyısında yer alacak şekilde kurulumu planlanan (2 adet) yüzer iskele (platformları) arasında çalıştırılacak;

- ✓ **Yüzer araçlar**, doğa dostu, sıfır CO₂ salınımına ve suyu kirletmeme özelliklerine sahip olmalıdır.
- ✓ 2 adet 8,5 m veya 13,5 m uzunluğunda, en az 2 adet ATV ve 5 bisiklet taşıma kabiliyetine sahip, fizibilite sonucunda belirlenecek olup tercihen asgari 5 kişilik kapasiteli ve elektrikle çalışan (mümkün mertebe yenilenebilir enerjiyle çalışan alanın dokusuna uygun tekne)
- ✓ 4 adet 5 kişilik taşıma kapasitesine sahip deniz bisikletini de içeren uygun ürünler/araçlar belirlenecek olup maliyet çalışmaları yapılacaktır.

4.4. ATV ve Bisiklet Yolları

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezinden başlamak üzere, kıyı şeridi, Sabuncupınar köprüsünden karayollarının belirlediği güzergâhın Millet Ormanı Parkına bağlantısını sağlayarak ve Porsuk barajının karşı kıyısından seyir terasına Orman Bölge Müdürlüğüne belirlenen yangın emniyet yolları üzerinden ulaşımı sağlayacak parkurların netleştirilmesi ve güzergâhlarının belirlenmesi çalışmaları yapılacaktır.

4.5. ATV ve Bisiklet Alımı

Proje alanında yer alan Frig Çevre ve Medeniyet Tanıtım Merkezinden başlama üzere, kıyı şeridi, Sabuncupınar köprüsünden ve Porsuk barajının karşı kıyısından seyir terasına kadar belirlenmiş farklı parkurlardan ulaşılabilmesine imkân tanıyan 10 adet bisiklet ve 10 adet elektrikli ATV araçlarından, parkurlara uygun olanların seçilmesi, belirlenmesi işleri ile maliyet çalışmaları yapılacaktır.

4.6. Seyir Terası

Proje alanında Orman Bölge Müdürlüğü tarafından belirlenmiş olan ve örnek vaziyet planı ekte sunulan Millet Ormanı Parkı için altyapı ve üst yapı bileşenlerinin 313 sayılı Orman Parkları Tebliğine göre belirlenmesi ve netleştirilmesi çalışmaları yapılacaktır.

5.FİZİBİLİTE KAPSAMINDA YAPILACAK FAALİYETLER

5.1. Araştırma ve Analiz Çalışmaları: İşin başlamasından itibaren 10 gün içerisinde gerekli masa başı araştırma ve analiz çalışmalarının tamamlanması sağlanacaktır.

5.2. Sahada (Proje Alanında) Yapılacak Çalışmalar: İşin başlamasından itibaren Yüklenici proje alanında proje bileşenlerine ilişkin saha çalışmalarını yürütecektir. Proje bileşenleri için gerekli proje uygulama planlarının (projenin tüm bileşenlerini gösteren avan projenin) hazırlanmasını içerecek çalışmalarının tamamlanması sağlanacaktır.

5.3.Toplantı-Revizyon ve Sonlandırma: Paydaşların geri bildirimleri dikkate alınarak ve gerekli görülmesi halinde raporun revize edilerek işin en geç 2.ayında sonlandırılması gerekmektedir. Konu ile ilgili kurum yetkilerinin yer alacağı bir bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir. Bu toplantıda yüklenici firma tarafından tamamlanan çalışmalar hakkında bilgi verilecek olup toplantıya katılım sağlayan ilgili kurum temsilcilerinin görüşleri doğrultusunda çalışmaya nihai hali verilecektir.



6. YÖNTEM

6.1 Çalışma planı ve süre

Tüm çalışmalar belirlenen süreler zarfında tamamlanarak ihale makamına teslim edilecek olup, istekli teklifinde, çalışmayı iş paketleri ve/veya faaliyetler bazında planlayacağı ön, ara ve nihai rapor şeklinde raporlama dönemlerini belirteceği bir iş planını ihale makamına sunmalıdır. Bununla birlikte, istekli yapacak olduğu çalışmalara ilişkin öngörülerini ihale makamı ve gerektiğinde Zafer Kalkınma Ajansı ile istişare etmeli ve ön onay almalıdır.

6.2 Çalışma Alanı

Çalışmalar Kütahya İli Merkez İlçe Sofça ve Sabuncupınar Köylerini kapsayan Ekte kml/kmz dosyasında verilen alanda olacaktır.

6.3 Çalışma Biçimi

- İstekli proje sözleşmesi imzalanmadan önce çalışma ekibini ihale makamının onayına sunacaktır.
- Proje sürecinde proje ekibinde meydana gelebilecek olası değişiklikler için onay alınacaktır.
- Çalışma ekibi en az 3 saha ziyareti yapacaktır. Çalışma ekibi proje süresince yapacağı 3 saha ziyareti esnasında proje paydaşları ile bilgilendirme toplantısı yaparak raporun güncel halini düzenli olarak paydaşlara sunacaktır. Karşılaşılan problem ve aksaklıklar hakkında her ay düzenlenen toplantılar aracılığı ile ihale sahibi kurumu bilgilendirecektir.
- Çalışma kapsamında yürütülen faaliyetler, fotoğraf, video kayıtları ve benzeri görseller (yüksek çözünürlüklü ve kaliteli 4K çekimler mutlaka drone kullanılarak da alınmalıdır) 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 istekli tarafından hazırlanmış olan işlerle ilgili her türlü görsel ve yazılı materyalin bütün kullanım hakkı ihale makamına ait olacaktır.
- İstekli, iyi niyet kuralları çerçevesinde, Zafer Kalkınma Ajansı'nın önerisi üzerine ihale makamı tarafından talep edilebilecek ek maliyet gerektirmeyen hususları ivedi olarak yerine getirecektir.

7. İSTEKLİNİN VE ÇALIŞMA EKİBİNİN NİTELİKLERİ

7.1 İsteklinin Nitelikleri

- Turizm alanında ve/veya benzer projelerde en az 2 yıl danışmanlık hizmeti vermiş olmalıdır.
- Turizm sektörüne ve/veya benzer projelere yönelik en az 1 adet fizibilite raporu hazırlamış olmalıdır.
- Orman, tabiat varlıkları, kültür varlıkları, içme suyu ve su yönetimi, karayolları ve GES hakkındaki mevzuatlara hâkim olmalıdır.
- Yüzer platformlar ve yüzer araçlar konusunda teknik ve gerekli bilgilere sahip olmalıdır.



7.2 Çalışma Ekibinin Nitelikleri

Fizibilite hazırlanması için görevlendirilecek çalışma ekibi biri koordinatör olmak üzere aşağıda eğitim ve tecrübeleri belirtilen toplam 6 uzmandan oluşacaktır. Çalışma ekibinin özgeçmişi ihale makamına sunulacaktır.

- İstekli ekibinde, **kendi alanında uzman en az 5 yıllık tecrübesi olan 1 Turizm Uzmanı/Proje Koordinatörü, 1 Saha Koordinatörü/Rota Parkur Uzmanı, 1 mimar/Peyzaj Mimarı, 1 inşaat mühendisi, 1 Finansal Analiz Danışmanı, 1 GES projesi uzmanı** yer almalıdır. En uygun teklifi veren firma, proje ekibini İhale Makamı'na 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.

8. EKLER

1. Gündümlü Proje Fizibilite Formatı (GPFF)
2. Millet Ormanı Parkı Vaziyet Planı
3. Proje Alanı kml/kmz dosyası

Murat KANGALLI
Kültür ve Sosyal İşler Müdürü

ADET	POZİSYONU	MESLEK ÜNVANI	MESLEKİ ÖZELLİKLERİ
1	Proje Koordinatörü	Turizm uzmanı/Lisans mezunu	En az 5 yıl tecrübe
1	Saha Koordinatörü	Rota (oluşturma) Parkur Uzmanı En az Ön lisans Mezunu	En az 5 yıl tecrübe
1	Saha elemanı	Mimar/peyzaj mimarı Mimarlık Mezunu	En az 5 yıl tecrübe
1	Saha elemanı	İnşaat Mühendisi İnşaat Mühendisliği Mezunu	En az 5 yıl tecrübe
1	Saha elemanı	Finansal analiz danışmanı İİBF Mezunu	En az 5 yıl tecrübe
1	Saha elemanı	GES Projesi uzmanı Mühendislik Mezunu	En az 5 yıl tecrübe