



İDARİ VE TEKNİK ŞARTNAME

Programın Adı	2026 Yılı Teknik Destek Programı
Proje Kodu	TR42/26/TD/0004
Başvuru Sahibi	Düzce Ticaret ve Sanayi Odası
Proje Adı	Düzce TSO Yeni Hizmet Binası Yeşil Bina Ön Fizibilite ve Uyum Analizi
Başvuru Dönemi	Ocak - Şubat

1. Program kapsamında başvuru yaptığınız öncelik türü:

Öncelik 5 - Bölgesel Kalkınma Odaklı Danışmanlık Faaliyetleri

2. Faaliyetler ve beklenen çıktılar:

Alınan Hizmet Kapsamında Gerçekleştirilecek Faaliyet ve Çıktılar
Düzce TSO tarafından yapımı süren yeni hizmet binasında yapılacak sürdürülebilirlik yatırımları için bir yeşil bina ön fizibilite raporu hazırlanması

Beklenen çıktılar arasındaki maddeler Ajans tarafından incelenecek ve gerekli görülenlere () işareti eklenecektir. (*) ile işaretli olan faaliyetler tamamlandıktan sonra, yapılan işin niteliğinin uygun olup olmadığının kontrolü için izleme ve Değerlendirme Birimi ile iletişime geçilmesi gerekmektedir. (*) ile işaretli aşamalarda ortaya çıkan eksiklikler nedeniyle proje çıktısının Ajans tarafından yetersiz bulunduğu durumlarda, Ajans hizmet tutarından kısmi olarak kesinti yapma hakkını saklı tutar.

3. Proje kapsamında talep edilen danışmanlık faaliyetinin içeriği:

Proje kapsamında Düzce TSO tarafından yapımı süren yeni hizmet binasının yeşil bina kriterlerine uyumunu sağlayacak ön fizibilite ve teknik/ekonomik analizler yürütülecektir. Bu kapsamda;

- Bina kabuğu ve cephe sistemlerinin enerji verimliliğine etkileri analiz edilecek, yüksek yalıtım ve uygun cephe yönlendirmesi seçenekleri değerlendirilecektir.
- Çatı GES kurulumu için teknik uygunluk, üretim potansiyeli ve ekonomik analiz yapılacaktır.
- Yağmur suyu toplama ve gri su kullanımına yönelik sistem seçenekleri incelenecektir.
- Kullanılacak yapı malzemeleri (organik/geri dönüştürülebilir) ve iç mekân uygulamalarının çevresel etkileri değerlendirilecektir.
- Her bir çözüm için yatırım maliyeti, yıllık tasarruf, karbon emisyon azaltımı ve geri ödeme süresi hesaplanacaktır.
- Yeşil bina uyum raporu, yatırım öncelikleri ve uygulama yol haritası hazırlanacaktır.
- Yapılacak ölçümlerde kalibrasyonu yapılmış cihazlar kullanılacak, cihaz listesi ve kalibrasyon belgeleri rapor eki olarak sunulacaktır.

Etüt/Analiz Profilleri (yıllık bazda değerlendirilecektir):

- Enerji Profili: Elektrik ve ısıtma/soğutma tüketimlerinin analiz edilmesi.
- Su Profili: Su tüketimi, yağmur suyu geri kazanım potansiyeli ve tasarruf senaryoları.
- Malzeme Profili: Yapı malzemelerinin çevresel etkileri ve sürdürülebilir alternatiflerin analizi.
- Emisyon Profili: Enerji ve malzeme kullanımına bağlı karbon emisyonlarının hesaplanması.

Etüt/Analiz Yöntemi

- Ön etüt kapsamında mevcut projeler, keşif-metraj ve saha gözlemleri üzerinden analizler yapılacaktır.
- Gerekli görülen konularda yerinde ölçümler ve teknik hesaplamalar yapılacaktır.
- Ön etüt ve detaylı analiz sonuçları kullanılarak teknik ve ekonomik değerlendirmeler gerçekleştirilecektir.

Raporlama



- Yeşil Bina Uyum Ön Fizibilite Raporu hazırlanacaktır.
- Analiz sonuçları; enerji/su tasarrufu, karbon azaltımı, yatırım maliyeti ve geri ödeme süreleri ile birlikte sunulacaktır.
- Önceliklendirilmiş uygulama planı ve yol haritası rapora eklenecektir.

Danışmanlık hizmeti talep edildiği durumda hizmeti verecek firma (Yüklenici) için aşağıdaki durum geçerli olacaktır:

Teknik Destek başvurusuna ilişkin faaliyet tamamlandığında Yüklenici'den başvuru konusuyla ilgili bir teknik rapor (araştırma raporları, envanter çalışmaları, eylem planı, yol haritası ve strateji belgesi vb. konuları içeren) talep edilmektedir. Sunulan raporda Ajans tarafından talep edilecek olası güncellemelerin tamamlanması zorunlu olup hazırlanan rapora onay verilmeden proje kapanışı yapılmayacaktır. Hazırlanan rapor alıntı programında incelemeye tabi tutulacaktır. Raporu hazırlayanların gerçek kişi ve unvan bilgilerinin rapora eklenmesi ve Ajansa teslim edilecek raporun hazırlayanlar tarafından ıslak imzalı olarak sunulması zorunludur. Ajans tarafından işin kısmi olarak tamamlandığına kanaat getirilen durumlarda, Ajans işin tamamlanan kısmına uygun oranda ödeme yapma hakkını saklı tutar. Hazırlanacak işin satınalma sözleşmesi ekinde Yüklenici'ye sunulacak kontrol listesindeki kriterlere uygun olarak hazırlanması talep edilmekte olup kontrol ve onay süreci bu liste dikkate alınarak tamamlanacaktır.

- [Değerlendirme Kontrol Listeleri](#)

4. Danışmanlık hizmeti sağlayacak firma/uzmanda aranan şartlar:

- Danışman firmada görevlendirilecek uzmanın Mimarlık, İnşaat Mühendisliği, Makine Mühendisliği, Enerji Sistemleri Mühendisliği, Endüstri Mühendisliği veya Çevre Mühendisliği gibi ilgili alanlardan birinde lisans mezuniyetine sahip olması
- Uzmanın enerji verimliliği, yeşil bina veya sürdürülebilir yapı alanlarında en az 5 yıl mesleki deneyime sahip olması
- Uzmanın daha önce enerji verimliliği etüt ve analizleri, karbon ayak izi hesaplamaları veya sürdürülebilir yapı danışmanlığı konularında proje deneyimine sahip olması

5. Danışmanlık hizmeti sağlayacak firma/uzmanda aranan referanslar:

Yukarıda belirtilen danışmanlık faaliyeti içeriği ve aranan şartlara ilişkin hususları ispatlayıcı dokümanları sunabilmek.

(Yukarıda talep edilen ve belge sunulması gereken durumlar firmalar tarafından belgelenmediği takdirde firmanın verdiği teklif dikkate alınmayacaktır.)

6. Diğer Hususlar

- Teknik destek kapsamında danışmanlık ve/veya eğitim ile ilgili uzman masrafları dışında herhangi bir maliyet uygun maliyet değildir. Eğitim süresince kullanılacak malzemenin, ekipmanın, eğitim yerinin, eğitime katılacak kişilerin, eğitim esnasında yapılması düşünülen ikramların organizasyonu ve diğer tüm yan giderler başvuru sahibi kurumun sorumluluğundadır. Ajansın bu konuda hiçbir yükümlülüğü yoktur.
- Satın almaya dair Ajans kararı nihaidir.
- Proje faaliyetlerinin verimli geçmesi ve uygulamada herhangi bir uyuşmazlık yaşanmaması için, Ajansın satın alma kararını taraflara bildirmesinden itibaren 3 (üç) iş günü içinde Yüklenici ile Yararlanıcı içerik ve uygulama takvimi üzerinde mutabakat sağlar. Nihai içerik ve uygulama takvimi Yüklenici ile Ajans arasında yapılacak sözleşmeye derç edilir. Ajansa sunulan nihai içerik ve uygulama takvimi üzerinde, Ajansın bilgisi ve onayı dışında herhangi bir değişiklik yapılması hâlinde; Ajansın, uygun göreceği tedbirleri alma ve yararlanıcıya başvuru yasağı uygulama hakkı saklıdır.



- Proje faaliyetleri, Ajans ile Yüklenici arasında yapılacak sözleşmenin tarihinden itibaren 6 (altı) ay içinde tamamlanmalıdır. Yararlanıcı, teknik destek faaliyetinin tamamlanmasını müteakip en geç 30 (otuz) gün içerisinde nihai raporunu Ajansa sunmalıdır. Nihai raporunu zamanında teslim etmeyen kurumlar bir sonraki Teknik Destek Programı'ndan faydalanamayacaktır.
- Proje kapsamında (varsa) analiz çalışması, ön fizibilite vb. rapor niteliğinde hazırlanan materyal(ler) Ajansın onayı alınmadan ve kaynak gösterilmeden Ajans dışı kişi, kurum, kuruluşlarca herhangi bir yerde herhangi bir şekilde kullanılamaz.
- Proje kapsamında (varsa) analiz çalışması; ön fizibilite vb. rapor niteliğindeki çalışmanın (çalışmaların) sonuçları ve çalışma sürecinin, Yüklenici Firma/Uzman tarafından Ajans yetkililerine, taraflarca uygun görülen bir tarihte fiziki veya sanal olarak gerçekleştirilecek toplantıda açıklaması talep edilebilecektir. Proje kapsamında yapılan çalışmalar, Ajansın belirlediği formatta Yüklenici'den basılı olarak talep edilebilecektir. Proje kapanışı ve ödeme işlemleri, bahse konu işlemlerin gerçekleştirilmesinin ve Başvuru Sahibi'nin Nihai Raporu Ajans'a sunmasının ardından tamamlanacaktır.
- Danışmanlık içerikli projelerde, yapılacak çalışmanın niteliğinin gerektirdiği sayıda saha ziyareti gerçekleştirilmesi zorunludur. Saha çalışması gerçekleştirilmeden uzaktan tamamlanan projelerin kapanışı yapılmayacaktır.