



İDARİ VE TEKNİK ŞARTNAME

Programın Adı	2026 Yılı Teknik Destek Programı
Proje Kodu	TR42/26/TD/0019
Proje Adı	Konaklama Amaçlı Yapılarda Yangın Güvenliği Dijital Entegrasyonu ve Akıllı Şehir Risk Yönetim Sistemi Ön Fizibilite Çalışması
Başvuru Sahibi	Kocaeli Büyükşehir Belediyesi
Başvuru Dönemi	Temmuz - Ağustos

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
Kocaeli Büyükşehir Belediyesine ait 5 konaklama amaçlı yapıda mevcut yangın algılama sistemlerine ilişkin saha incelemelerinin gerçekleştirilmesi, teknik envanterin çıkarılması ve mevcut durum analizinin hazırlanması.
Mevcut yangın algılama sistemlerinin dijital entegrasyona uygunluğunun değerlendirilmesi; IoT tabanlı, marka ve haberleşme protokolünden bağımsız merkezi izleme altyapısına yönelik teknik mimari ve alternatif entegrasyon senaryolarının geliştirilmesi.
Yatırımın teknik uygulanabilirliği ile ekonomik ve mali yapılabilirliğinin değerlendirilmesi; yatırım maliyetleri (CAPEX), işletme giderleri (OPEX), maliyet-fayda analizi, yatırımın geri dönüş süresi (ROI) ve alternatif finansman modellerinin ortaya konulması.
Paydaş analizi, kurumsal yönetim modeli, hukuki ve mevzuat değerlendirmesi, veri ve siber güvenlik gereksinimleri ile teknik, hukuki ve operasyonel riskleri içeren Risk Yönetim Planının hazırlanması.
Sistemin aşamalı uygulanmasına yönelik yatırım önceliklerini, uygulama adımlarını, kurumsal sorumlulukları ve finansman seçeneklerini içeren Yaygınlaştırma Yol Haritasının hazırlanması.
Tüm analiz ve değerlendirmeleri bütünlükten, yatırım kararına esas teşkil edecek Nihai Ön Fizibilite Raporunun hazırlanması ve çalışma sonuçlarının Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ile Ajans yetkililerine sunulması.

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:

Yüklenici, "Konaklama Amaçlı Yapılarda Yangın Güvenliği Dijital Entegrasyonu ve Akıllı Şehir Risk Yönetim Sistemi (KAYDER) Ön Fizibilite Çalışması" kapsamında Kocaeli Büyükşehir Belediyesine ait konaklama amaçlı yapılar ile önceliklendirilecek kritik kamu binalarında mevcut yangın algılama sistemlerinin IoT tabanlı, marka ve haberleşme protokolünden bağımsız bir mimari ile merkezi izleme altyapısına entegrasyonuna yönelik ön fizibilite danışmanlık hizmetini sağlayacaktır.

Danışmanlık hizmeti kapsamında yüklenici tarafından aşağıdaki faaliyetler gerçekleştirilecektir:

A. Mevcut Durum Analizi ve Teknik Envanter

- Belediyeye ait 5 konaklama amaçlı yapıda saha incelemesi yapılacaktır.
- Mevcut yangın algılama sistemlerinin teknik envanteri oluşturulacaktır.
- Mevcut sistemlerin teknik yeterliliği ve dijital entegrasyona uygunluğu değerlendirilecektir.
- Mevcut Durum ve Saha Envanteri Analizi Raporu hazırlanacaktır.



B. Teknik Uygulanabilirlik Analizi

- IoT tabanlı, marka ve haberleşme protokolünden bağımsız sistem mimarisi oluşturulacaktır.
- Veri iletişim altyapısı, siber güvenlik gereksinimleri ve alternatif teknik senaryolar değerlendirilecektir.
- Teknik Uygulanabilirlik Analizi Raporu hazırlanacaktır.

C. Ekonomik ve Mali Analiz

- Yatırım maliyetleri (CAPEX) ve işletme giderleri (OPEX) hesaplanacaktır.
- Maliyet-fayda analizi ve yatırımın geri dönüş süresi (ROI) değerlendirilecektir.
- Alternatif finansman modelleri incelenecektir.
- Ekonomik ve Mali Ön Fizibilite Raporu hazırlanacaktır.

D. Kurumsal ve Hukuki Değerlendirme

- Paydaş analizi gerçekleştirilecektir.
- Kurumsal yönetim modeli oluşturulacaktır.
- İlgili mevzuat analiz edilerek hukuki uygulanabilirlik değerlendirilecektir.
- Risk Yönetim Planı hazırlanacaktır.

E. Yaygınlaştırma ve Nihai Ön Fizibilite

- Sistemin uygulanmasına yönelik yatırım yol haritası hazırlanacaktır.
- Tüm analizler bütünleştirilerek Yönetici Özeti ile birlikte Nihai Ön Fizibilite Raporu hazırlanacaktır.

Çalışma Yöntemi

Danışmanlık hizmeti; masa başı araştırmaları, literatür ve mevzuat incelemeleri, kurum verilerinin analizi, teknik toplantılar, paydaş görüşmeleri ve **en az 5 saha ziyareti** gerçekleştirilerek yürütülecektir. Çalışmalar, Ajans ile yüklenici arasında imzalanacak sözleşme tarihinden itibaren **6 ay** içerisinde tamamlanacaktır.

Teslim Edilecek Çıktılar

Yüklenici tarafından aşağıdaki çıktılar hazırlanarak Kocaeli Büyükşehir Belediyesine teslim edilecektir:

1. Mevcut Durum ve Saha Envanteri Analizi Raporu
2. Teknik Uygulanabilirlik Analizi Raporu
3. Ekonomik ve Mali Ön Fizibilite Raporu
4. Paydaş Analizi ve Kurumsal Yönetişim Modeli
5. Hukuki ve Mevzuat Değerlendirme Raporu
6. Risk Yönetim Planı
7. Yaygınlaştırma Yol Haritası
8. Yönetici Özeti
9. Nihai Ön Fizibilite Raporu

Hazırlanacak tüm raporlar **Türkçe** olarak Word, PDF ve düzenlenebilir elektronik formatlarda teslim edilecek; raporlarda kullanılan analizler, hesaplamalar, veri tabloları ve diğer teknik dokümanlar ekleriyle birlikte sunulacaktır. Danışmanlık hizmeti kapsamında **donanım temini, yazılım geliştirilmesi, sistem kurulumu, pilot uygulama veya yapım işi gerçekleştirilmeyecek** olup, hizmet yalnızca yatırım öncesi danışmanlık ve ön fizibilite çalışmalarını kapsayacaktır.



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:

Danışmanlık hizmeti; yangın güvenliği ve afet yönetimi, bilgi ve iletişim teknolojileri, Nesnelerin İnterneti (IoT), akıllı şehir uygulamaları, sistem entegrasyonu, ekonomik ve mali fizibilite analizi ile hukuk ve yerel yönetim mevzuatı alanlarında uzmanlık gerektiren çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülecektir. Hizmeti sağlayacak yüklenicide aşağıdaki asgari nitelikler aranacaktır:

- Danışmanlık ekibinde yangın güvenliği veya afet yönetimi alanında lisans mezunu ve bu alanda en az 5 yıl mesleki deneyime sahip en az bir uzman bulunması.
- Danışmanlık ekibinde IoT, akıllı şehir uygulamaları, sistem entegrasyonu, elektrik-elektronik, bilgisayar, yazılım veya bilgi teknolojileri alanlarından birinde uzmanlaşmış en az bir teknik uzman bulunması.
- Danışmanlık ekibinde ekonomik ve mali analiz, maliyet-fayda analizi veya ön fizibilite/fizibilite hazırlama konularında deneyimli en az bir uzman bulunması.
- Danışmanlık ekibinde idare hukuku, yerel yönetim mevzuatı, bilgi güvenliği veya ilgili hukuki düzenlemeler konusunda deneyimli en az bir uzman bulunması.
- Yüklenicinin son 5 yıl içerisinde kamu veya özel sektöre yönelik en az bir adet fizibilite, ön fizibilite, mevcut durum analizi, ihtiyaç analizi, strateji belgesi, yol haritası veya benzeri danışmanlık çalışmasını başarıyla tamamlamış olması.
- Yüklenicinin saha çalışmaları, veri analizi, teknik raporlama ve sunum faaliyetlerini yürütebilecek yeterli organizasyon yapısı ve teknik kapasiteye 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.