



**İSTANBUL
TİCARET
ODASI**

— 1882 —

**İSTANBUL TİCARET ODASI
“ İNŞAAT ve GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2023
STRATEJİK EYLEM PLANI ” HAZIRLANMASI
İÇİN HİZMET ALIM İHALESİ
ŞARTNAMESİ**

İdari Şartname

MADDE 1- İDAREYE İLİŞKİN BİLGİLER

İdarenin adı : İSTANBUL TİCARET ODASI
İdarenin Adresi : Reşadiye cad. 34112 Eminönü Fatih İSTANBUL
İdarenin telefon numarası : 0212 455 60 00
İdarenin faks numarası : 0212 520 16 56 – 0212 513 15 65
İdarenin elektronik Posta Adresi : ito@ito.org.tr
İlgili Personelin adı, soyadı ve ünvanı : Ferruh GÜNDOĞAN – Proje Yönetimi
Koordinatörü , Murat ÖZEL – Proje Yönetimi Koordinatörlüğü Uzmanı, Nedim DİNLER İdari İşler ve Satınalma Koordinatörlüğü Asistanı

MADDE 2- İHALENİN KONUSU , ŞEKLİ , YERİ ve ZAMANI

İstanbul Ticaret Odası tarafından; İstanbul ili ,Eminönü ilçesi, Reşadiye Caddesi 34112 İstanbul adresindeki İstanbul Ticaret Odası, İNŞAAT ve GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2023 STRATEJİK EYLEM PLANI hazırlanması için danışmanlık hizmeti alımını kapsar.İhale Kapalı Zarf Usülü ile İstanbul Ticaret Odası Eminönü Merkez binasında 23 / 07 /2014 tarihi saat 14:00'da yapılacaktır.

MADDE 3- TEKLİFLERİN VERİLECEĞİ YER VE ZAMAN

Teklifler; antetli kağıda yazılmış ön yazı ekinde ve kapalı zarfta, en geç 22 / 07 / 2014 günü saat 17.00'ye kadar, İstanbul Ticaret Odası İdari İşler ve Satınalma Koordinatörlüğü Evrak Kayıt Bölümüne , kayıt numarası alınarak elden teslim edilecektir.

MADDE 4- GEÇİCİ TEMİNAT ve MALİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Geçici teminat miktarı teklif edilecek ihale bedelinin %6'sı oranında olmalıdır.Geçici teminat olarak; ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun olarak düzenlenmiş banka **teminat mektupları** kabul edilecektir.Sigorta , KDV dışındaki vergi , resim ve her türlü harçlar Yükleniciye aittir.

MADDE 5- TEKLİFLERİN HAZIRLANMASI

Teklifler aşağıdaki belgeleri ihtiva edecek şekilde hazırlanacaktır.

A. İÇ ZARF:

Bu zarfa yalnızca ekte verilen örneğe uygun olarak hazırlanacak olan ve isteklinin yetkilileri tarafından imzalanan teklif mektubu (Ek-1). Zarf kapatıldıktan sonra zarfın üzerine **Teklif Zarfı** yazılacak ve isteklinin ticari ünvanı ve tebligata esas olarak göstereceği açık adresi yazılacaktır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanacak ve mühürlenecektir. Üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddedilecek ve değerlendirmeye alınmayacaktır.

B.GENEL BELGELERE AİT ZARF:

Bu zarf kapatıldıktan sonra üzerine sadece **Genel Belgeler** ibaresi yazılacaktır. Bu zarf içine

1. İstanbul Ticaret Odası faaliyet belgesi;
2. Noter tasdikli imza sirküleri;
3. Vergi levhası fotokopisi,
4. İsteklinin tebligat için adres beyanı,
5. İsteklinin ihale dışı bırakılmasına neden olacak 4734 sayılı Kanunun 10.maddesi 4. fıkrasının a,b,c,d,e,f,g ve i bentlerinde sayılan durumlarda olunmadığına ilişkin yazılı taahhütname
6. İsteklinin SGK'ya borcu olmadığını gösteren belge;
7. İsteklinin organizasyon şemasını ve bu işte görevlendirmeyi planladığı uzmanların listesini ve özgeçmişlerini sunacaktır.
8. Personel Taahhütnamesi
9. Alınan teklif verme şartnamesinin imzalı örneği.
10. İstekli içinde arama konferansı uygulaması içeren iş bitirmelerinin bir listesini ve en aza iki iş bitirmesinin sonuç raporunu sunacaktır.

D. İHALE ZARFI:

İSTANBUL TİCARET ODASI

İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞI'NA,

" İNŞAAT ve GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2023 STRATEJİK EYLEM PLANI"

Hazırlanması Hizmeti alımı ihalesi fiyat teklifidir.

İbaresini bulunan bir zarfa genel belgelere ait zarf ve teklif zarfı konulduktan sonra kapatılacaktır.

MADDE 6 - TEKLİF SAHİBİ TARAFINDAN İZAHAT TALEBİ

Teklif verilmiş olması, teklif sahibinin işin yeri, niteliği, kalitesi, maliyeti, temini gerekecek malzeme, işçilik ve sözleşme şartlarına uygun olarak işin ifası ile ilgili hususlar hakkında tam bilgi sahibi olduğu manasını ifade eder. Teklif sahipleri, projelerde, şartnamelerde veya diğer evrakta noksan, çelişki veya tereddüdü mucip noktalar gördükleri takdirde, İTO'ya müracaatla bu noktaların açıklanmasını isteyebilirler. Ancak bu müracaatların en geç

tekliflerin açılma tarihinden 5 gün evveline kadar yazılı olarak tevdi edilmiş olması şarttır. Postada gecikenler nazarı itibara alınmaz.

MADDE 7- TEKLİFLERİN VERİLMESİ

Teklifler;antetli kağıda yazılmış ön yazı ekinde ve kapalı zarfta, en geç 22 / 07 /2014 günü saat 17.00'ye kadar,İstanbul Ticaret Odası İdari İşler ve Satınalma Koordinatörlüğü Evrak Kayıt Bölümüne, kayıt numarası alınarak elden teslim edilecektir.

Posta ile gönderilecek teklifler kabul edilmeyecektir. Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamayacaktır.

MADDE 8- İHALENİN KESİNLEŞMESİ

İhale kararı, İstanbul Ticaret Odası'nın ilgili ihale komisyonu tarafından verilir.

MADDE 9- AVANS VERİLMESİ VE ÖDEMELER

Teklifi uygun görülen firmaya avans adı altında iş başlangıcında hiçbir ödeme yapılmayacaktır.Ödeme projenin tam ve eksiksiz olarak teslimi sonrası yasal ödeme süresinde yapılacaktır.

MADDE 10- İSTANBUL TİCARET ODASI'NIN YETKİSİ

İstanbul Ticaret Odası, ihaleyi yapıp yapmamakta, uygun teklifi tespitte veya işi dilediğine ihale etmekte ve ihale usul tarz ve prosedürünü değiştirmekte tamamıyla serbesttir. Teklif verenler bu şartı kabul ederek teklif verecekler ve hiçbir şekilde zarar, ziyan veya herhangi bir hak talep etmeyeceklerdir.

MADDE 11- İSTEKLİNİN TAAHHÜTLERİNDEN DÖNME HAKKI

Yüklenici,ihalenin üzerinde kaldığına dair kararın kendisine tebliğ edildiği tarihi takip eden 7 gün içinde şartname ve sözleşme koşullarını temin suretiyle, İstanbul Ticaret Odası ile sözleşme imzalamaz ise, İstanbul Ticaret Odası dilediği firma ile sözleşme yapmaya hak kazanır.

MADDE 12- İHALE KARARI

İstanbul Ticaret Odası'nın ilgili ihale komisyonu tarafından alınan ihale kararının tebliği; faks mesajı ile olacak ve faks mesajının tarihi, kararın yükleniciye tebliğ tarihi sayılacaktır.

MADDE 13- SÖZLEŞME VE KESİN TEMİNAT

- A. Kesin teminat miktarı ihale bedelinin % 6'sı oranında, teminat olarak **kati ve süresiz banka teminat mektubu** kabul edilecektir. Sözleşme koşullarına göre süresinde ve eksiksiz olarak taahhüdünü yerine getirdiği anlaşılan Yükleniciye teminat bilahare iade edilir. Yüklenici, sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmese veya ihlal ederse , İTO usulüne uygun olarak Yükleniciyi ihtar eder, buna rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde teminat irat kaydedilir.
- B. İstekli; ihale kararının, bu teklif verme şartnamesi'nin 12. maddesindeki esaslara göre kendisine bildirilmesini izleyen tarihten itibaren 7 gün içinde kesin teminatını ibraz ederek sözleşmeyi İstanbul Ticaret Odası'nın imzasına hazırlamak zorundadır.

MADDE 14- TEKLİF VERME ŞARTNAMESİ EKLERİ

Teklif mektubu örneği (EK-1)

MADDE 15- İHALE EVRAKININ LİSTESİ

İhale dosyası ile birlikte verilen ve ihale dosyasının ayrılmaz bir parçası olan evraklar şunlardan ibarettir:

15.1. İdari Şartname

15.2. Teknik şartname

MADDE 16- HUKUKİ SORUMLULUK

Yüklenici firma, ihale konusu işin her aşamasında, iş sağlığı ve iş güvenliği hükümlerine uymak zorundadır. Yüklenici firma, çalıştırdığı ekibe yönelik her türlü kaza ve hasardan tek başına sorumludur.

Yüklenici, sözleşmeye ve İTO'nun talimatlarına aykırı fiil ve eylemlerinden, İTO'ya ve üçüncü kişilere karşı edimin ifası ile ilgili zararlardan tek başına sorumludur.

MADDE 17- FESİH ve CEZAI ŞART

Yüklenici firma İTO'ya karşı edimini, sözleşmede belirtilen süreler içinde hiç veya gereği gibi ifa etmezse, geciken her gün için İTO'ya sözleşme hizmet bedeli üzerinden günlük % 1 cezai şart ödeyecektir.Şayet zarar daha fazla ise ayrıca Yükleniciden talep olunur.İTO'nun cezai şart talep etmesi ifayı talep etmesini engellemez.İTO'nun cezai şart oranını sözleşme bedeli göz önüne alınarak arttırma hakkı saklıdır.Gecikme dahil her türlü sözleşmeye aykırılık halinde yüklenicinin herhangi bir kusuru bulunmasa dahi ceza şart hükmü geçerli olacaktır.İTO, cezai şartı bakiye alacağından veya teminattan tahsil edebilir.Yeterli olmaması halinde İTO'nun fazlaya ilişkin hakları saklıdır.

Yüklenicinin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sözleşme hükümlerinden birini ihlal etmesi halinde, İTO hiçbir süreye gerek kalmaksızın sözleşmeyi feshedebilir ve bu halde yüklenici İTO'nun sözleşmenin feshinden doğan zarar ve kayıplarından sorumludur.

Sözleşme konusu işin süreli bir iş olması nedeniyle mücbir sebep hallerinde de Oda'nın süre tayin etmeksizin feshetme hakkı bulunmaktadır.

Tüm bu hallerde, cezai şart ve teminata ilişkin hükümler saklıdır.

MADDE 18- İHTİLAFLARIN HALLİ

Bu Şartnameden doğacak ihtilafların çözümünde İstanbul Merkez Mahkemeleri yetkilidir.Taraflar arasında çıkabilecek her türlü ihtilafa Türk Hukuku uygulanacaktır.

EK-1

TEKLİF MEKTUBU (ÖRNEK)

İSTANBUL TİCARET ODASI

İhale Komisyonu Başkanlığı'na;

İstanbul Ticaret Odası tarafından; İstanbul ili,Eminönü ilçesi, Reşadiye caddesi No:7 34112 İstanbul adresindeki İstanbul Ticaret Odası " İNŞAAT ve GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2023 STRATEJİK EYLEM PLANI hazırlanması " hizmeti alımı ilgili ihale evrakının tümünü okudum/inceledim ve kabul ettim.

Yukarıda belirtilen işlerin tamamını toplam TL +KDV bedelle yapmayı kabul ve taahhüt ederim.

Saygılarımla

/ /2014

Adı, Soyadı : (kaşe ve imza)

Kanuni İkametgâhı :

.....

.....

İNŞAAT ve GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ 2023 STRATEJİK EYLEM PLANI
hazırlanması hizmeti alımı ihalesi
Teknik Şartnamesi

İstanbul Ticaret Odası tarafından Stratejik Sektörlerden biri olarak belirlenen İnşaat ve Gayrimenkul Sektörünün 2023 yılı vizyon ve strateji belgesinin, sektörün tüm paydaşları ile birlikte oluşturulması adına kapsamlı bir çalışma yapılması amaçlanmaktadır.

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörünün, gerek ulusal gerekse küresel alanda rekabet edebilirliğinin iyileştirilmesi, rekabet avantajlarının belirlenmesi, sektörün sorunlarının tespiti ve uygulanabilir çözüm stratejilerinin geliştirilmesi planlanmaktadır. Dünyada mevcut olan ekonomik, sosyal ve teknolojik gelişmelerin meydana getirdiği talep eğilimlerinin araştırılarak İstanbul İnşaat Sektörünün 2023 yılı hedeflerini etkileme düzeylerinin analiz edilmesi amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda, sektörün tüm aktörlerini projenin içine dâhil etmek suretiyle; İşadamları, Akademisyenler, Sivil Toplum Kuruluşları, Kamu Kuruluşları ve Vatandaşların katılımı ile geniş paydaşlı bir Stratejik Dönüşüm ve Eylem Planının hazırlanması amaçlanmaktadır. Gerçekleştirilecek olan Stratejik Dönüşüm ve Eylem Planının sektöre yeni bir vizyon çizmesi, Türk İnşaat Sektörünün 2023 hedeflerini belirlemesi ve hükümete sunulacak kapsamlı bir rapor haline getirilmesi beklenmektedir.

Kapsam:

İnşaat ve Gayrimenkul sektörünün bileşenleri olan tüm alt sektörler (Mimarlık-Mühendislik, Altyapı, Konut, Restorasyon/İzolasyon, İnşaat Malzemeleri, İnşaat Taahhüt, Tesisat/Doğalgaz vb.) için çalışmanın aşağıdaki kapsamda değerlendirmeler içermesi beklenmektedir:

- İnşaat ve Gayrimenkul sektöründe küresel eğilimler
- Türkiye’de inşaat ve gayrimenkul sektörünün;
 - ✓ Mevcut durumu ve gelişme potansiyeli
 - ✓ Küresel inşaat sektöründeki konumu ve rekabetçilik açısından değerlendirilmesi
- İstanbul’da inşaat ve gayrimenkul sektörünün
 - ✓ Mevcut durumu ve ekonomik açıdan önemi
 - ✓ Bölgesel rekabet edebilirlik açısından değerlendirilmesi
 - ✓ Küresel metropollerle rekabet edebilirlik açısından değerlendirilmesi
 - ✓ İstanbul’da inşaat ve gayrimenkul sektörünün gelişme potansiyelinin değerlendirilmesi
- İnşaat ve gayrimenkul sektöründe insan kaynağı
- Yatırım ortamının iyileştirilmesi
 - ✓ Sektörün İstanbul’da yatırım ortamı
 - ✓ Sektörde kamu yatırımları, yerli ve yabancı yatırımlar, kamu-özel işbirliği
 - ✓ Yatırım önündeki engeller ve kaldırılması için öneriler
 - ✓ Altyapı ve üstyapıya ilişkin ihtiyaçlar
 - ✓ Sektörde faaliyet gösteren çok uluslu şirketler
- Sektörün ihracat potansiyeli

➤ Sektörde yeni yönelimler

Yöntem:

Dört aşamada yürütülecek olan proje; masa başı çalışma, ortak akıl toplantıları, araştırma ve veri toplama, çalıştay başlıklarını içerecektir.

1. Masa Başı Çalışma

Bu çalışma ile nicel ve nitel verilerin bir arada değerlendirilmesi ve sektörün mevcut durumuna dair bir çerçeve çizilmesi beklenmektedir. Masa başı araştırması, çalışma kapsamı içerisinde belirtilen konu başlıklarını içerecek şekilde tasarlanmalıdır.

- 1.1. Sektörün dünyadaki gidişatının analizi için Mevcut Durum Analizi ve Rekabet Analizinin yapılması.
 - 1.1.1. Analiz için alanında uzman akademisyenlerce masa başı literatür araştırması yapılacaktır.
- 1.2. Sektörün Türkiye'deki gidişatının analizi için Mevcut Durum Analizi ve Rekabet Analizinin yapılması.
 - 1.2.1. Analiz için alanında uzman akademisyenlerce masa başı literatür araştırması yapılacaktır.
- 1.3. İstanbul inşaat ve gayrimenkul sektörünün, Mevcut Durum Analizi ve Rekabet Analizinin yapılması.
 - 1.3.1. Analiz için alanında uzman akademisyenlerce masa başı literatür araştırması yapılacaktır.
- 1.4. Birinci evrenin her üç aşaması ayrı ayrı raporlanacaktır.

2. Ortak Akıl Toplantıları

Sektörün mevcut durumunun, vizyon ve stratejisinin iş dünyası bakış açısı ile belirlenmesi amacıyla İTO inşaat ve gayrimenkul meslek komiteleri üyelerinin katılımıyla ortak akıl toplantılarının düzenlenmesi ve PEST Analizi yapılması

- 2.1. İTO İnşaat Sektörü Meslek Komiteleri (Mimarlık-Mühendislik, Altyapı, Konut, Restorasyon/İzolasyon, İnşaat Malzemeleri, İnşaat Taahhüt, Tesisat/Doğalgaz), Kamu ve Üniversitelerden 6-7 kişilik katılımcılar ile 7 ayrı Ortak Akıl Toplantıları gerçekleştirilecektir.
- 2.2. Alanında uzman akademisyenlerin moderasyonunda, proje kapsamında belirtilen konu başlıklarını içerek şekilde tasarlanacaktır.
- 2.3. İkinci evrede gerçekleşen ortak akıl toplantılarının sonuçları tek bir rapor halinde sunulacaktır.

3. Araştırma ve Veri Toplama

Araştırma ve veri toplama; çalışma kapsamı içerisinde belirtilen konu başlıklarını içerecek şekilde kalitatif yöntemle gerçekleştirilecektir. Saha araştırması için seçilen örneklemin, sektörü dengeli bir şekilde temsil etmesi gerekmektedir.

3.1. Kalitatif Araştırma: Sektörün temel sorunlarının tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi adına, derinlemesine mülakatlar yapılacaktır. Görüşmeler kapsamında sektörün tüm paydaşları ile uzman bir ekip tarafından yüz – yüze görüşmeler gerçekleştirilecektir. Görüşülecek Kuruluşlar ise; Oda ve Birlikler, Sivil Toplum Kuruluşları, Üniversite ve Meslek Yüksek Okulları, Basın- Medya, Mimar ve Mühendis Grupları, Belediyeler, Bürokratlar, Sektör Duayenleri ve sektörün farklı alanlarında hizmet sunan, farklı büyüklükteki firmaların üst düzey yöneticileri olmak üzere toplam 100 adet derinlemesine mülakat yapılacaktır.

3.2. Üçüncü aşamada yapılacak kalitatif araştırmalar istatistiki analizler ile raporlanacaktır.

4. Çalıştay

Gerçekleştirilecek olan masa başı çalışmalar, ortak akıl toplantıları ve araştırmalar neticesinde elde edilecek olan bulguların eylem planına dönüştürülmesi adına, sektörün tüm paydaşlarının katılım sağlayacağı 2 adet çalıştay organize edilecektir.

4.1. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün her alt segmentini temsilen 25-30 kişinin ve sektörü etkileyebilecek sektörlerden, yerel yönetimlerden ve kamudan minimum 50 kişinin de katıldığı 300 kişilik bir çalıştay ile her segmentteki hedef ve stratejileri belirlemek adına 2 günlük tek bir toplantı ile gerçekleştirilecektir.

4.2. Sektörün Yol Haritası ve Sorumluluk Matrisi: Her alt segmentin yol haritasını çıkarmak üzere her segmentten birinci çalıştay temsilen minimum 8 kişinin ve uzmanın katıldığı minimum 70 kişilik 1 günlük çalıştay gerçekleştirilerek yol haritaları çikartılacaktır.

4.3. Çalıştayların her iki aşaması ayrı ayrı raporlanacaktır.

Yönetici Özeti:

- İlgili kurumlarla paylaşılmak üzere tüm çıktılarını özetleyecek bir yönetici raporu hazırlanacaktır.

Nihai Rapor:

1. Sektörün temel verilerini özetler.
2. Sektördeki sorun ve faaliyet alanlarını belirler, alternatif çözüm önerileri verir ve sektörün gelecek projeksiyonunu çikartır.
3. Yapılması gereken faaliyetler ve bu faaliyetlerin taraflarını sorumluluklarına göre sıralar.
4. Yapılan bütün çalışmalar ve elde edilen bütün veriler sistematik bir şekilde sunulur.

Teklif:

- Teklifte her aşama için zaman planlarına ve detaylara yer verilmelidir.
- Teklifte, çalışmada yer alacak danışmanların sayısına ve özgeçmişlerine yer verilmelidir.
- Ortak akıl toplantıları ile çalıştaylara davet edilecek katılımcıların belirlenmesine danışmanlık şirketi destek verecektir.

- Teklifte, araştırmada kullanılacak tüm lme-değerlendirme araçlarının (mülakat soru listesi, görüşme formu, vb.) kullanıma hazır veya çok az değişiklik gerektirecek taslak hali sunulmalıdır.

İşin Bitiř Sresi: İř verildikten sonra minimum 5 ay ile sınırlı olacaktır.

Ortak Akıl Toplantıları ve alıştay Meknı: Ortak Akıl Toplantıları için İstanbul Ticaret Odası, alıştaylar için kişi sayısına uygun büyük mekn İTO olanakları değerlendirilerek sağlanacaktır.

- Çalıştaylar için ihtiyaç duyulacak salon ve gerekli araç gereç İTO tarafından sağlanacaktır.
- alıştay davetleri İTO tarafından yapılacaktır.
- alıştay katılımcıları, firma danışmanlarının yeme-içme, ulaşımı İTO tarafından sağlanacaktır.