Teknik şartnamede yer alan **fizibilite içeriği formatına uygun biçimde** raporun oluşturulması esnasında, **çalışmanın içeriği ve mahiyetine uygun düşecek biçimde** aşağıdaki konulara cevap vermesi beklenmektedir: (Teknik Şartname’nin eki olarak kullanılacak)

|  |  |
| --- | --- |
| **Net Olarak Belirlenmesi Gereken Konular:** | **Sayısal Biçimde Cevap Verilmesi Gereken Unsurlar** |
| Benzer yatırım örneklerinin incelenmesi  beklenmektedir. | Tecer Beşgözeler Su Kaynağından Demirağ OSB ile aynı güzergahta bulunan Sidemir A.Ş ye ait Demirçelik Fabrikasına isale hattı 1983 yılında yapılmıştır. Fabrika halen içme suyu ihtiyacını bu isale hattından sağlamaktadır. |
| Yatırım tamamlandıktan sonra, ne satılacak/toplum faydasına sunulacaktır?  **(Ürün/hizmetin tanımı içeriği net olarak belirlenmelidir.)** | Demirağ Organize Sanayi Bölgesi Körtuzla mevkiinde 814 hektar alana kurulmuştur. Altyapı çalışmaları tamamlanarak yatırımcılara arsa tahsisi yapılabilmesi için içme suyunun bölgeye getirilmesi gerekmektedir. |
| (i) Yatırımın yeri arazi parsel düzeyinde belirlenmelidir. | **Tecer Beşgözeler Su Kaynağı Koordinatları**  **Demirağ OSB Su Deposu Koordinatları** |
| (ii)  Üretimse  - Üretim şekli ve teknolojisi,  Hizmet ise  - Sunulacak hizmetler ve kapsamları belirlenmelidir. | 100 Lt/Sn debideki suyun HDPE borularla kaynaktan alınarak su deposuna getirilmesi, tahliye ve vantuların yer tespitleri, kullanılacak boru ve vanaların boyutlandırılması ve tüm bu çalışmalar neticesinde oluşturulan isale hattı projesinin yaklaşık maliyetinin tespit edilmesini kapsamaktadır. |
| (iii) Bina/arsa özelliklerinin tanımlanması beklenmektedir. |  |
| Satılacak şey eğer üretilecek/imal edilecek bir ürün ise bu ürünün üretimine ilişkin akım şeması ve madde balansı yapılmış mıdır?  Satılacak şey eğer bir hizmet ise bu hizmetin birim miktarına ilişkin temel girdiler belirlenmiş midir? | Temel girdiler oluşturulacak olan isale hattı projesi sonucunda belirlenecektir. |
| Kurulu kapasitedeki (teorik) üretilecek yıllık maksimum ürün ve/veya hizmet miktarı belirlenmelidir. | |
| Üretim için,  - Madde balanslarının  Hizmet için,  - Birim hizmet girdilerinin hesaplanması  beklenmektedir. | Birim hizmet girdileri oluşturulacak olan isale hattı projesi sonucunda belirlenecektir. |
| Temel düzeyde tesis yerleşim planının belirlenmesi | Tesis yerleşim planı oluşturulacak olan isale hattı projesi sonucunda belirlenecektir. |
| Organizasyon şeması ve çalışacak personel sayısı niteliklerinin belirlenmesi | 1 adet inşaat mühendisi  1 adet harita mühendisi veya harita teknikeri |
| Yatırımın termin planının (fiili gerçekleşme ve ödeme planı) yatırım tablosu ile uyumlu biçimde oluşturulması |  |
| Teknik Kapasite Kullanım Oranı belirlenmiş midir? | Teknik kapasite Q=100 Lt/Sn olarak belirlenmiştir. |
| Toplam Yatırım Tablosu oluşturulmalıdır. | - Toplam yatırım tablosu sabit yatırım ve başlangıç işletme sermayesi yatırımını oluşturulacak olan isale hattı projesi sonucunda belirlenecektir. |
| Tam kapasitede yıllık üretim ve işletme giderleri tablosu oluşturulmuş mudur? | Tam kapasitedeki üretim ve işletme giderleri:  İsale hattı cazibe ile iletim olduğundan üretim ve işletme gideri bulunmamaktadır. Yıllık bakım ve onarım giderleri ise işletme faaliyete geçtikten sonra tespit edilecektir. |
| Tam kapasitede işletme sermayesi tablosu ve hesabının yapılması beklenmektedir. | - İşletme sermayesi oluşturulacak olan isale hattı projesi sonucunda belirlenecektir. |
| Tam kapasitede yıllık işletme gelirlerinin hesaplanması beklenmektedir. | |
| Tesisin ekonomik ömrünün hesaplanması beklenmektedir. | |
| Tesisin hurda değerinin hesaplanması beklenmektedir. | |
| Yatırım konusuna ilişkin araştırma ve tespitlerin yatırım tasarımına kazandırılması gereklidir. | Yatırım konusundaki risklerin yeterli ölçüde değerlendirilmesi ve ifade edilmesi beklenmektedir.  İşletmenin satacağı hizmet ve/veya ürünün, yatırımın içeriği yapılan analiz ve tespitlere uygun şekilde oluşturulması gereklidir. Belirlenen ihtiyaca cevap veren ve/veya belirlenen riskleri bertaraf edecek yöntem ve kurgunun  - Proje kapsamına yansıtılması,  - 5N+1K ölçeğinde açıklanması,  - Yatırım tutarlarının, işletme gelir/gider hesaplarına yansıtılmış olması gerekir. |
| Yatırımın yararlanacağı devlet destekleri açıklanmış mıdır? | |
| Arz ve Talep Analizi’nin gerçekleştirilmesi beklenmektedir. | - Arz ve talep kapsamında sektörün mevcut durumunun (geçmiş dönemdeki performansının) ortaya konması beklenmektedir.  - Gelecek döneme ilişkin arz ve talep analizi yapılmış mı?  - Ürün/hizmet satış fiyatları belirlenmiş mi?  - Hammadde ve diğer giderlere ilişkin temin fiyatları verilmiş mi? |
| Mali Değerlendirme Unsurları: | - Varsayımların tutarlı biçimde yapılması ve açıkça ortaya konması beklenmektedir.  - Yatırımın faydalı ömrünün ve mali projeksiyonun gerçekçi biçimde belirlenmesi gereklidir.  - Nakit Akımları Projeksiyonunun yapılması beklenmektedir.  - Hurda değerinin tespiti yapılmalı ve tabloya yansıtılmalıdır. |
| Ekonomik Analiz (Sosyal Fayda) | - Sosyal faydaların (varsa) sayısallaştırılarak ortaya konması beklenmektedir.  - Fayda hesaplamalarında akılcı yaklaşımlarda bulunulması ve gerekli açıklamaların yapılması gereklidir. |
| Yatırımın ekonomik ömrü boyunca elde edeceği net faydanın hesaplanması beklenmektedir. | |
| Proje Değerlendirme aşamasında dikkat edilmesi gereken hususlar: | Toplam fayda ile toplam yatırım tutarını (maliyet) karşılaştıran yöntemlerden uygun olanlar (net bugünkü değer, iç verim oranı ve geri ödeme süresi) kullanılmalıdır.  Projenin içeriği ve oluşturacağı çıktılara göre,  - Mali Net Bugünkü Değer (MNBD) hesaplanması  - Ekonomik Net Bugünkü Değer (ENBD) hesaplanması  beklenmektedir.  - Yatırım tablosunda hesaplanan arsa, sabit yatırım ve işletme sermayesi yatırım rakamları finansman tablosuna doğru şekilde taşınmış mıdır?  - Yıllık işletme giderleri ve yıllık işletme gelirleri proforma ve nakit akım tablolarına doğru şekilde taşınmış mıdır? |
| Risk ve Duyarlılık Analizleri’nin gerçekleştirilmesi beklenmektedir. | Proje risklerinin doğru biçimde analiz edilmesi ve bunların duyarlılık analizlerine yansıtılması beklenmektedir. |
| Gelir getirici ürün/hizmetleri olan projeler için:  Gelir getirici yönü olmayan yatırım projeleri için: | Projelerin **finansal sürdürülebilirliği ve fizibilitesi**, **toplam faydayı ile toplam yatırım tutarını (maliyet)** karşılaştıran yöntemler (**net bugünkü değer, iç verim oranı ve geri ödeme süresi**) kullanılarak değerlendirilmelidir.  **Yatırımın sabit yatırım tutarı ve yıllık işletme giderleri** çalışması yapılarak, yaratacağı sosyal fayda ve ekonomik net bugünkü değeri karşılaştırılarak **yatırımın sürdürülebilirliği net biçimde** ortaya konmalıdır. |