

İLGİ BEYANI DAVETİ

Türkiye Cumhuriyeti

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)

Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi – Ek Finansmanı (TKMP-EF)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME BİLEŞENİ KAPSAMINDA

TOPLU DEĞERLEME SİSTEMİNİN GELİŞTİRİLMESİ

İçin

DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

Kredi No.8541-TR.

Proje Kimlik No. P106284

Türkiye Cumhuriyeti Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi Ek Finansmanı maliyetinin karşılanmasına yönelik Dünya Bankası'ndan finansman elde etmiştir. Bu kredi gelirlerinin bir kısmının “Toplu Değerleme Sisteminin Geliştirilmesi” amacıyla Danışmanlık Hizmetleri alımı için sözleşme kapsamındaki ödemelere ayrılması amaçlanmaktadır.

Bu bağlamda, danışmanlık hizmetleri, TKGM Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanlığı'nın işbirliği ve denetimi altında, toplu değerlemeye esas veri modelinin geliştirilmesi, değerlendirme modellerinin belirlenmesi, gerekli sistem ve yazılım altyapısının hazırlanması ve çalışmaların TKGM tarafından önceden verileri toplanmış bir bölgede yer alan taşınmazlar için test edilmesini kapsayacaktır.

Danışmanlık hizmeti aşağıdaki hedeflere ulaşmak için tasarlanmıştır:

1. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen ulusal ya da uluslararası geçerlilikte lisanslı taşınmaz değerlendirme uzmanları, veri bilimi uzmanları, istatistikçiler, coğrafi bilgi sistemleri uzmanları, yazılım uzmanları, test kontrol uzmanları, sistem analistleri ile veri bilimi ve bilgisayar destekli toplu değerlendirme (mass appraisal) konularında bilimsel çalışmalar yapan akademisyen(ler)i içeren bir takım oluşturmak,
2. Toplu değerlendirme çalışmalarında, farklı taşınmaz türleri için kullanılacak değişkenlerle ilgili standartları oluşturmak, verilerin entegrasyonuna ilişkin yöntemleri belirlemek üzere aşağıda belirtilen çalışmaları yapmak;
 - a. Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) içerisinde yer alan verilerin tespiti ve kullanılabilmesine yönelik metodları belirlemek,
 - b. Konuma bağlı olmayan değişkenlere ilişkin;

- a) TKGM kayıtlarında bulunmayan veriler ile saha verileri,
 - b) Farklı kurum ve kuruluşlar eliyle yürütülen değerlendirme çalışmalarına ilişkin değer ve öznitelik verilerinin,
- ilgili kuruluşlardan temin edilmesine ve değerlendirme çalışmalarında kullanılacak yapıya kavuşturulmasına ilişkin teknik gereklilikleri belirlemek,
- c. Konuma bağlı değişkenlerin tespiti ve ilgili verilerin üretilmesine yönelik metotları ve teknik gereklilikleri belirlemek,
3. Matematiksel modeller ile toplu değerlendirme yapılması, değerlendirme modellerinin ve sonuçların test edilmesi, tematik değer haritalarının üretilmesi, sonuçların duyurulması ve itirazların değerlendirilmesi süreçlerini kapsayacak şekilde, değerlendirme çalışmalarında toplanılan ve üretilen verilerin yönetimini sağlayacak uluslararası standartlara uygun dillerde hazırlanacak (Unified Modeling Language-UML vs.) bir veri modeli oluşturmak,
 4. Oluşturulacak veri modeline uygun veritabanı tasarımını yapmak,
 5. Toplu değerlendirme çalışmaları için belirlenecek istatistiksel modelleme yöntemlerinden en az iki tanesi ile çalışabilecek toplu değerlendirme sistem tasarımını yapmak,
 6. Toplu değerlendirme çalışmalarında sahadan veri toplanmasına imkân verecek web tabanlı mobil uygulama geliştirmek ve 5. Madde kapsamında tasarımı yapılan sistemin web tabanlı yazılımı kodlamasının tamamlanarak kullanılabilir halde TKGM'ye teslim etmek,
 7. TKGM tarafından, daha önceden veri toplama çalışması yapılmış bir bölgede yer alan yaklaşık 2.500 parsel ve 25.000 bağımsız bölüm için;
 - a. Yukarıda belirtilen maddeler kapsamında yapılan çalışmaların testini yapmak,
 - b. Model test sonuçlarına göre TKGM tarafından sağlanmış olan sistemin yük testini yaparak, modellerden ortaya çıkacak veri girdilerinin sayı ve niteliği ve TKGM ile birlikte belirlenecek tahmini azami kullanıcı miktarının göz önünde tutulması suretiyle en az 5 yıl boyunca belirlenen maksimum koşullarda ayrıca bir yatırım gerektirmeyecek donanım ve altyapı gereksinimlerini raporlamak,
 8. Yukarıdaki maddelerde tanımlanan çalışmalar ile ilgili TKGM tarafından talep edilen raporları sunmak,

Danışmanlık hizmetlerinin süresi onay süreçleri hariç **240 takvim günü** olarak tahmin edilmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM), yukarıdaki hizmetleri verebilecek uygun nitelikte danışmanları ilgi beyanına davet etmektedir. İlgilenen danışmanlar, söz konusu hizmetleri yerine getirmeye yeterli olduklarını belirten bilgileri sağlamalıdır. Kısa liste kriterleri şunlardır:

- Veri bilimi alanında çalışma deneyimi,
- İstatistiksel analiz ve modelleme alanlarında çalışma deneyimi,
- CBS uygulamaları geliştirme ve mekânsal analiz alanında deneyim,
- Toplu değerlendirme ve/veya otomatik değerlendirme modelleri, veri bilimi ve veri analizi konularında kanıtlanabilir akademik çalışma deneyimi,

- Uluslararası değerleme standartları, uluslararası toplu değerleme standartları, toplu değerlemede oran analizlerine ilişkin standartlar, değerleme veri modeli oluşturulması konularında kanıtlanabilir akademik araştırma deneyimi,
- Veri tabanlı tasarımı ve oluşturulması alanında deneyim
- Web tabanlı yazılım geliştirme deneyimi,
- Sermaye piyasası, kentsel yenileme, kentsel dönüşüm, kamulaştırma, özelleştirme amaçlarıyla yapılan taşınmaz değerleme çalışmalarında deneyim,
- Toplu değerleme, otomatik değerleme modelleri alanlarında deneyim,
- Personel kapasitesi.

Bilgiler (i) broőür gibi görsel unsurlar da dahil olmak üzere, (ii) isteklinin genel deneyimini (istenilen görev alanında) gösteren, (iii) müşterilerin adresleri ve muhtemel irtibat kişileri ile birlikte son on yıl içinde tamamlanmış olan istenilen görev ile ilgili sözleşme bilgilerinin özetini kapsayan ve (iv) kilit personelin genel/istenilen görevle ilgili deneyim ve yeterliliğini gösteren ayrıntılı bir dosya aracılığıyla sunulmalıdır.

Danışmanlar, niteliklerini artırmak için ortaklık kurabilirler. Bu "ortaklık" **ortak girişim** ya da **alt danışmanlık** şeklinde olabilir. Ortak Girişim (OG) durumunda, OG'in tüm üyeleri kısa listenin oluşturulması amacıyla birlikte değerlendirilecektir ve görev için müştereken ve müteselsilen sorumludurlar ve sözleşmenin bu OG grubuna verilmesi durumunda sözleşmeyi birlikte imzalarlar. İlgilenen danışmanlar, başvurularında "ortaklık" yapılarını ve ortakların ve alt-danışmanın görevlerini açıkça belirtmelidir. "İle bağlantılı" ve/veya "bağlı firma olarak" vb açık olmayan ilgi beyanı kısa liste için değerlendirmeye alınamaz.

Danışmanlar Dünya Bankası'nın Kılavuzlar: Dünya Bankasından Borç Alanlar için Danışmanların Seçimi ve İşe Alımı (Banka tarafından Ocak 2011'de yayınlanmış ve Temmuz 2014'de revize edilmiştir) tarafından Müşavirlerin Seçimi ve İstihdamı belgesinde belirtilen prosedürlere uygun olarak kısa listeye alınacaktır. İlgilenen danışmanlar, aşağıdaki adresten yerel saatle 10:00 - 16:00 arasında daha fazla bilgi edinebilirler.

İlgilenen Danışmanların, Dünya Bankası'nın çıkar atışması konusunda politikasını ortaya koyan, Danışmanlık Kılavuzunun 1.9 paragrafına dikkat etmeleri gereklidir.

Danışmanlık Kılavuzunda belirtilen "Danışmanların Niteliklerine Göre Seçim" (CQS) yöntemine uygun olarak bir Danışman seçilecektir.

Danışmanların İlgı Beyanında görev adı ve referans numarasını **TKMP-EF-GD-CQS/2020** olarak belirtmesi gerekmektedir.

İlgı Beyanlarının **posta, kurye veya elden 24 Ağustos 2020 Pazartesi günü** yerel saat ile **17:00'** ye kadar aşağıda belirtilen adrese teslim edilmesi gerekmektedir. TKGM söz konusu tarihten sonra alınan teklifleri kabul etmeme hakkını saklı tutar.

Dikkate sunulacak kişi:

Sayın Cengiz YILDIRIM

Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanı

Adres: Tapu ve Kadastro Genel M¼d¼rl¼ę¼
Taşınmaz Değerleme Dairesi Başkanlığı
Dikmen Yolu No:14
06100 Bakanlıklar - Ankara / T¼RKİYE
Belgelerin teslimi için: Genel Evrak
Zemin Kat, Oda no: 08

Tel: +90 312 551 20 48

e-posta : tasinmazdegerleme@tkgm.gov.tr

Website: www.tkgm.gov.tr