

MÜTEAHHİT SEÇİM VE DEĞERLENDİRME FORMU



GENEL BİLGİLER

Müteahhit Firma Adı:	
Yetkili Kişi:	
İletişim Bilgileri:	Tel: E-posta:
Firma Kuruluş Yılı:	
Ticaret Sicil No:	
Vergi Dairesi/No:	
Firma Adresi:	
Görüşme Tarihi:	
Görüşmeyi Yapan Kişi:	

BÖLÜM 1: FİRMA DENEYİMİ VE YETKİNLİK

1.1 Firma Deneyimi

Soru	Cevap	Not
Firmanızın sektördeki deneyimi kaç yıldır?		
Son 5 yılda tamamlanan proje sayısı nedir?		
Son 5 yılda tamamlanan toplam inşaat alanı nedir? (m ²)		
Villa/müstakil konut inşaatı konusunda kaç projeniz oldu?		
Şu anda devam eden kaç projeniz var?		
Projelerinizin ortalama tamamlanma süresi nedir?		
Önceki projelerinizde ortalama maliyet aşımı yüzdesi nedir?		

1.2 Yetkinlik ve Kapasite

Soru	Cevap	Not
Firmanızın toplam personel sayısı kaçtır?		
Teknik personel (mühendis, mimar vb.) sayısı kaçtır?		
Çalışan ustaların deneyim ortalaması kaç yıldır?		
Hangi iş kalemlerini kendi personelinizle, hangilerini taşeronla yapıyorsunuz?		
Aynı anda kaç şantiyede çalışabiliyorsunuz?		
İş makinesi ve ekipman parkınız nelerden oluşmaktadır?		
Mimari/yapısal/mekanik konularda danışmanlık alıyor musunuz?		

1.3 Sertifikalar ve Üyelikler

Belge/Üyelik	Var mı?	Geçerlilik Tarihi	Not
Müteahhitlik Yetki Belgesi			
ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi			
ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi			
ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği			
İnşaat Müteahhitleri Konfederasyonu Üyeliği			
Diğer Sektörel Üyelikler (belirtiniz)			

BÖLÜM 2: FİNANSAL GÜVENİLİRLİK

2.1 Finansal Durum

Soru	Cevap	Not
Son 3 yıllık ortalama cironuz nedir?		
Mali müşavirinizin adı ve iletişim bilgileri nelerdir?		
Bankalarla olan kredi ilişkileriniz nasıl?		
Açık kredi limitiniz var mı? Varsa miktarı nedir?		
Teminat mektubu düzenleme kapasiteniz nedir?		
Finansal referans verebileceğiniz banka/kurumlar hangileridir?		

2.2 Ödeme ve Maliyet Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Projelerde nasıl bir ödeme planı uyguluyorsunuz?		
Hakediş düzenini nasıl yapılandırıyorsunuz?		
Ödeme aralıkları genellikle ne kadardır? (Aylık/haftalık/iş bazlı)		
Avans talep ediyor musunuz? Evet ise, yüzde kaç?		
Maliyet artışlarını nasıl yönetiyorsunuz?		
Beklenmeyen giderler için nasıl bir bütçeleme yapıyorsunuz?		
Vergiler ve diğer yasal kesintilerin ödemelerini düzenli yapıyor musunuz?		

BÖLÜM 3: PROJE YÖNETİM KAPASİTESİ

3.1 Planlama ve Zaman Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Şantiye iş programını hangi yazılımla/yöntemle yapıyorsunuz?		
Projelerde kritik yol analizini nasıl yapıyorsunuz?		
İş programındaki sapmaları nasıl yönetiyorsunuz?		
Hava koşulları gibi gecikme faktörleri için nasıl önlem alıyorsunuz?		
İş programı revizyonlarını hangi sıklıkta yapıyorsunuz?		
Proje ilerleyişini hangi yöntemlerle raporluyorsunuz?		

3.2 Kalite Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Kalite yönetim sisteminiz var mı?		
Uyguladığınız standart kalite kontrol prosedürleri nelerdir?		
Malzeme giriş kontrollerini nasıl yapıyorsunuz?		
İmalat öncesi numune/mockup uygulaması yapıyor musunuz?		
İmalat sonrası kontrol ve test süreçleriniz nelerdir?		
Kalite kontrol dokümantasyonunuz nasıl yapılandırılmıştır?		
Yapı denetim firmasıyla ilişkilerinizi nasıl yönetiyorsunuz?		

3.3 İletişim ve Raporlama

Soru	Cevap	Not
İşveren ile iletişim sıklığınız ve yönteminiz nasıl olacak?		
Düzenli şantiye toplantıları yapıyor musunuz? Sıklığı nedir?		
Hangi tür raporları, ne sıklıkta sunuyorsunuz?		
Proje ilerleme durumunu nasıl belgelendiriyorsunuz?		
Dijital araçlardan (fotoğraf, video, 3D tarama vb.) nasıl yararlanıyorsunuz?		
İşverenle anlaşmazlık durumunda çözüm yaklaşımınız nedir?		

BÖLÜM 4: TEKNİK KAPASİTE VE MALZEME YÖNETİMİ

4.1 Teknik Kapasite

Soru	Cevap	Not
Teknik çizim okuma ve uygulama kapasiteniz nasıl?		
BIM/3D model kullanıyor musunuz?		
Mimari detay çözümlerine yaklaşımınız nedir?		
Karmaşık yapısal sistemlerde deneyiminiz var mı?		
Statik projede değişiklik gerektiren durumlarda izlediğiniz yol nedir?		
Teknik danışmanlık aldığınız alanlar hangileridir?		

4.2 Malzeme Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Malzeme tedarik süreçleriniz nasıl işliyor?		
Tedarikçilerinizin seçiminde kriterleriniz nelerdir?		
Uzun tedarik süreli malzemeleri nasıl yönetiyorsunuz?		
Malzeme depolama ve güvenlik önlemleriniz nelerdir?		
Malzeme tedarik sorunlarında alternatif çözümleriniz nelerdir?		
İşveren tarafından seçilen malzemelerin temininde süreç nasıl işliyor?		

4.3 Alt Yüklenici Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Alt yüklenicilerinizin seçim kriterleri nelerdir?		
Alt yüklenicilerle sözleşme düzeniniz nasıldır?		
Alt yüklenici performans değerlendirmesini nasıl yapıyorsunuz?		
Düzenli çalıştığınız alt yükleniciler hangi alanlar için var?		
Alt yüklenici kaynaklı sorunları nasıl yönetiyorsunuz?		

BÖLÜM 5: SÖZLEŞME VE HUKUKİ KONULAR

5.1 Sözleşme Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Standart bir sözleşme formatınız var mı?		
Sözleşmelerinizde hangi yapım sistemi esas alınıyor? (Anahtar teslim, birim fiyat vb.)		
Sözleşme kapsamı dışındaki işleri nasıl fiyatlandırıyorsunuz?		
İş değişikliği (change order) süreciniz nasıl işliyor?		
Fiyat eskalasyonu konusunda yaklaşımınız nedir?		
Mücbir sebep durumlarında izlediğiniz prosedür nedir?		

5.2 Güvence ve Sorumluluklar

Soru	Cevap	Not
İş bitiminde verdiğiniz garanti süresi ne kadardır?		
Yapım hatalarına karşı nasıl bir sorumluluk mekanizmanız var?		
İnşaat All-Risk sigortası yapıyor musunuz?		
Mali sorumluluk sigortanız var mı?		
Teminat mektubu düzenleme konusundaki yaklaşımınız nedir?		
Yapı denetimi ile ilgili sorumlulukları nasıl yönetiyorsunuz?		

BÖLÜM 6: İŞ GÜVENLİĞİ VE ÇEVRE

6.1 İş Sağlığı ve Güvenliği

Soru	Cevap	Not
İSG uzmanı/müşaviri ile çalışıyor musunuz?		
İSG eğitimlerini hangi sıklıkta veriyorsunuz?		
Son 3 yılda şantiyelerinizde yaşanan iş kazası sayısı nedir?		
Risk değerlendirme süreçleriniz nasıl işliyor?		
İSG konusunda aldığınız ödül/ceza var mı?		
Acil durum planlarınız nasıl yapılandırılıyor?		

6.2 Çevre Yönetimi

Soru	Cevap	Not
Atık yönetim planınız var mı?		
Gürültü azaltma önlemleriniz nelerdir?		
Toz kontrolü için aldığınız önlemler nelerdir?		
Hafriyat yönetimini nasıl yapıyorsunuz?		
Çevre mevzuatına uyum konusundaki yaklaşımınız nedir?		
Sürdürülebilir inşaat pratikleriniz var mı?		

BÖLÜM 7: REFERANSLAR VE PROJE ÖRNEKLERİ

7.1 Referanslar

Referans Türü	Bilgiler	İletişim	Not
Son 2 Yılda Tamamlanan Proje İşvereni 1			
Son 2 Yılda Tamamlanan Proje İşvereni 2			
Proje Müdürü/Mimar Referansı			
Malzeme Tedarikçisi Referansı			
Banka/Finans Kurumu Referansı			

7.2 Benzer Proje Örnekleri (Son 5 Yıl)

BÖLÜM 8: TEKLİF VE FİYATLANDIRMA

8.1 Fiyatlandırma Yaklaşımı

Soru	Cevap	Not
Metrekare birim fiyat aralığınız nedir?		
Fiyatlandırma metodolojiniz nasıl işliyor?		
Maliyet+kar veya sabit fiyat yaklaşımından hangisini tercih ediyorsunuz?		
Malzeme fiyat artışlarını nasıl yönetiyorsunuz?		
Keşif özetini hangi detayda sunuyorsunuz?		
Açık kitap yaklaşımını benimsiyor musunuz?		

8.2 Ödeme Planı

Aşama	Yüzde (%)	Tutar (TL)	Not
İş Başlangıcı			
Temel Tamamlanması			
Kaba İnşaat Tamamlanması			
Çatı Tamamlanması			
Mekanik/Elektrik Altyapı			
İnce İşler Tamamlanması			
Dış Cephe Tamamlanması			
Geçici Kabul			
Kesin Kabul			
TOPLAM	100%		

BÖLÜM 9: DEĞERLENDİRME VE PUANLAMA

9.1 Değerlendirme Kriterleri (Görüşme yapan tarafından doldurulacaktır)

Kriter	Ağırlık (%)	Puan (1-10)	Ağırlıklı Puan	Not
Firma Deneyimi ve Güvenilirlik	15			
Finansal Güç ve Stabilité	15			
Proje Yönetim Kapasitesi	15			
Teknik Yeterlilik	15			
Kalite Standartları	10			
Referanslar ve Geçmiş Performans	10			
İletişim ve İşbirliği Yaklaşımı	10			
Fiyat ve Maliyet Etkinliği	10			
TOPLAM	100			

9.2 Genel Değerlendirme ve Notlar

Görüşme yapan tarafından doldurulacaktır

Güçlü Yönler:

Zayıf Yönler:

Riskler:

Fırsatlar:

Genel Kanaat:

BÖLÜM 10: KARAR VE SONUÇ

Karar	İşaretleyiniz	Not
Kesinlikle Çalışılabilir		
Çalışılabilir		
Şartlı Olarak Çalışılabilir		
Şu An İçin Çalışılmamalı		
Kesinlikle Çalışılmamalı		

Değerlendirmeyi Yapan: _____ Tarih: ____ / ____ / ____

İmza: _____

Bu form ProjePaketi.shop tarafından profesyonel villa projesi sahipleri için hazırlanmıştır. Formu kullanmadan önce hukuki danışmanlık almanız ve kendi projenizin özel ihtiyaçlarına göre uyarlamanız önerilir.

© 2025 Proje Paketi - Tüm hakları saklıdır.