YANGIN GÜVENLİĞİNDE UCUZ TEKLİFİN GÖRÜNMEYEN MALİYETİ

Doğru Teknik Karşılaştırma, Güvenilir Yatırım Kararı



Güvenlik Danışmanlık | Bağımsız Mühendislik ve Teknik Danışmanlık

Gerçekten aynı sistemi mi satın alıyorsunuz?



**Aynı bina için üç farklı firmadan yangın güvenlik sistemi teklifi aldınız.
Bir firma diğerlerinden önemli ölçüde daha düşük fiyat verdi.**

Yangın alarm panelleri, dedektörler ve kablolama listelerde aynı görünebilir. Ancak mühendislik detayları incelenmediğinde, en düşük fiyatlı dosya genellikle en riskli yatırımdır.

Fiyat Farkı Kâr Marjından Değil, Kapsam Eksikliğinden Doğar

Bir yangın güvenlik sistemi teklifi
5 temel yapı taşından oluşur:



5. Test, Devreye Alma ve Kabul: Fonksiyonel doğrulama ve senaryo testleri.

3. Sistem Entegrasyonları: Diğer bina sistemleriyle (HVAC, asansör) haberleşme.

2. Projelendirme ve Mühendislik: İhtiyaca özel tasarım ve hidrolik hesaplamalar.

1. Ekipman ve Teknoloji: Doğru algılama ve söndürme altyapısı.

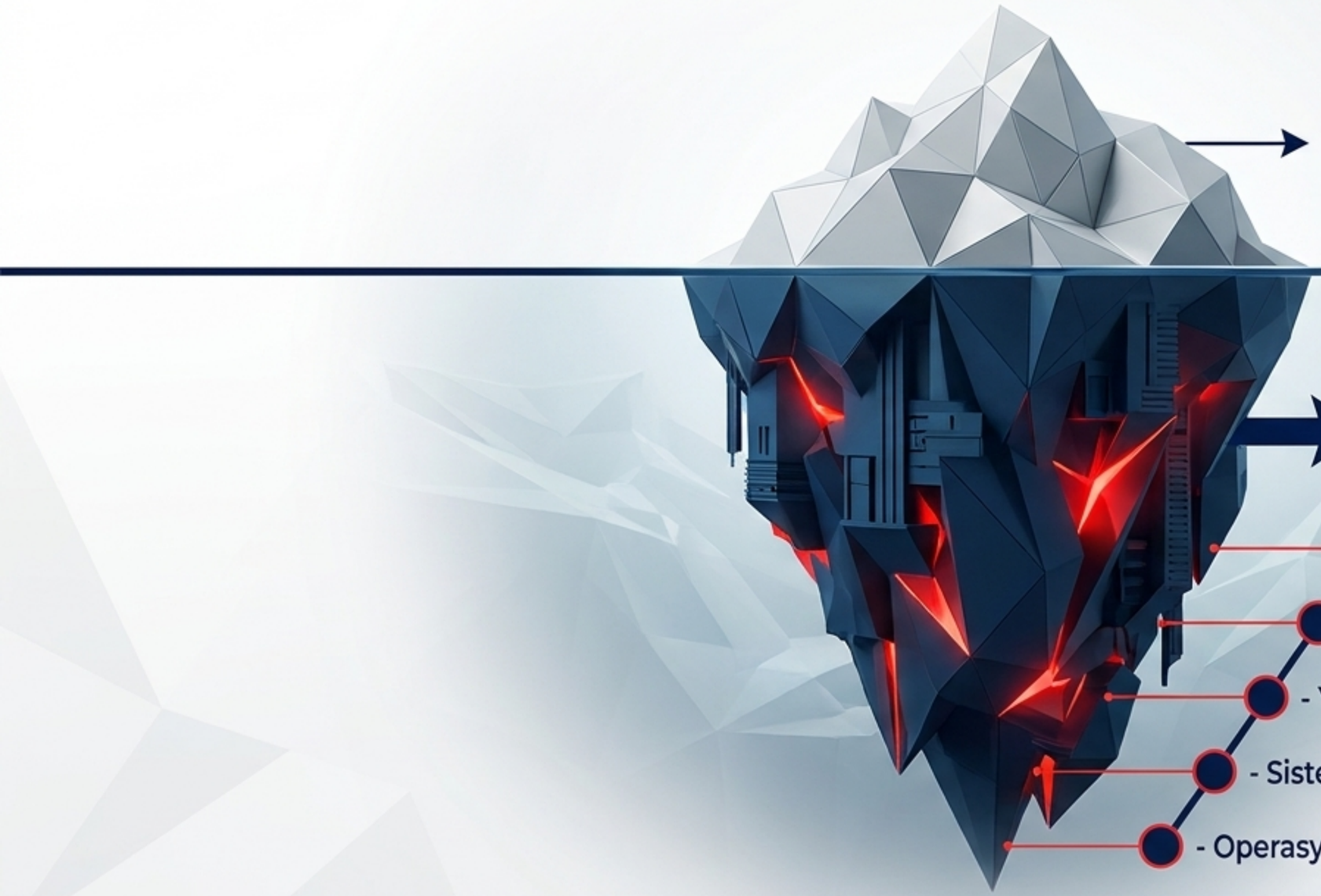
4. Altyapı ve Montaj: Kablolama, borulama ve zorlu saha koşullarında işçilik.

Tam Kapsamlı Teklif

Ucuz Teklif



Toplam Sahip Olma Maliyeti (TCO) Gerçeği



Suyun Üstü (Görünen Kısım):
İlk Teklif ve Satın Alma Bedeli

Suyun Altı (Görünmeyen Finansal Yükler):

- Eksik Projelendirme Revizyonları
- Entegrasyon Hataları ve Ek Sorumluluklar
- Yetersiz Ekipman Değişim Maliyetleri
- Sistem Genişletme Zorlukları
- Operasyonel Kesintiler ve İş Sürekliliği Kaybı

Ucuz Teklifin 7 Gizli Maliyeti Ne Zaman Ortaya Çıkar?



Fiyat Karşılaştırması Öncesi Kapsam Eşitlemesi

Kapsam Kriteri	Teklif A (Düşük Bedel)	Teklif B (Gerçekçi Bedel)
Ekipman Listesi	Mevcut	Mevcut
Güncel İhtiyaç Analizi	Belirtilmemiş ✗	Dahil ✓
Algılama ve Senaryo Çalışması	Hariç ✗	Dahil ✓
Sistem Entegrasyonları	Kapsam Belirsiz ✗	Tanımlanmış ✓
Fonksiyonel Testler	Sınırlı Kapsam ✗	Doğrulanmış ✓
Teknik Dokümantasyon	Belirsiz ✗	Teslim Listesi Mevcut ✓

Sonuç: İkinci teklif daha pahalı değildir; sadece sistemin çalışması için gereken gerçek iş kalemlerini içermektedir.

Adil Karşılaştırmanın Temeli: Teknik Şartname

Ortak bir teknik dil olmadan teklifler kıyaslanamaz. Profesyonel bir şartname şu 8 unsuru sabitler:



Her İşletmenin Yatırım Kriteri Farklıdır



Fabrikalar ve Üretim Tesisleri

Kritik Risk:
Proses güvenliği, yanıcı maddeler ve üretim sürekliliğinin korunması.



Oteller ve Konaklama Tesisleri

Kritik Risk:
Karmaşık mimaride güvenli sesli uyarı, duman kontrolü ve kitlesel tahliye.



Hastaneler ve Sağlık Yapıları

Kritik Risk:
Hareket kabiliyeti sınırlı hastalar ve ameliyathane gibi kritik alanların yönetimi.



Depolar ve Lojistik Merkezleri

Kritik Risk:
İstif yüksekliği, raf düzeni ve yoğun malzeme kaynaklı hızlı yayılım tehlikesi.

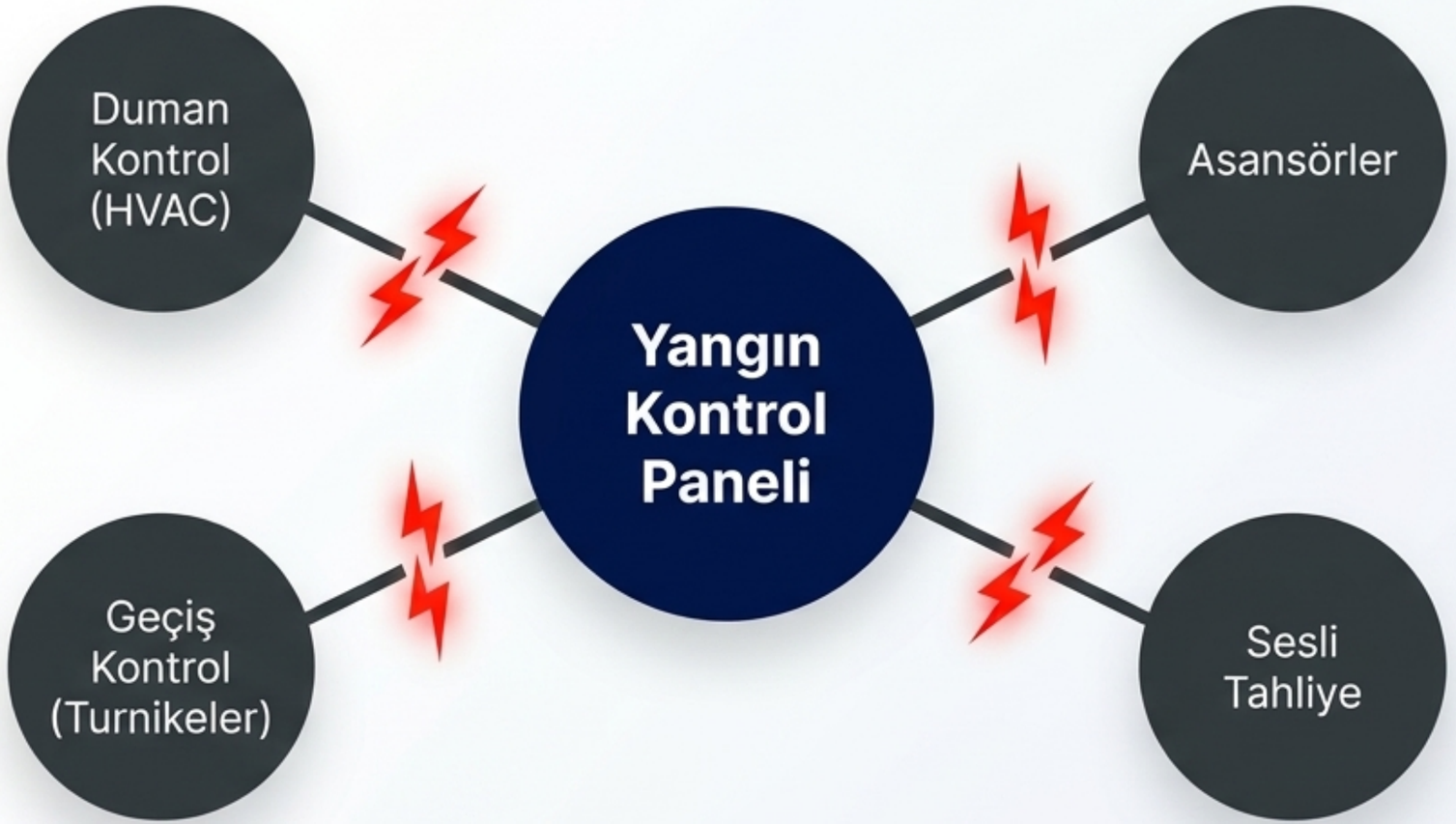


Veri Merkezleri

Kritik Risk:
Su kullanılmadan (gazlı söndürme) ekipman güvenliği ve sıfır operasyonel kesinti.

En Kritik Eksiklik: Sistem Entegrasyonları

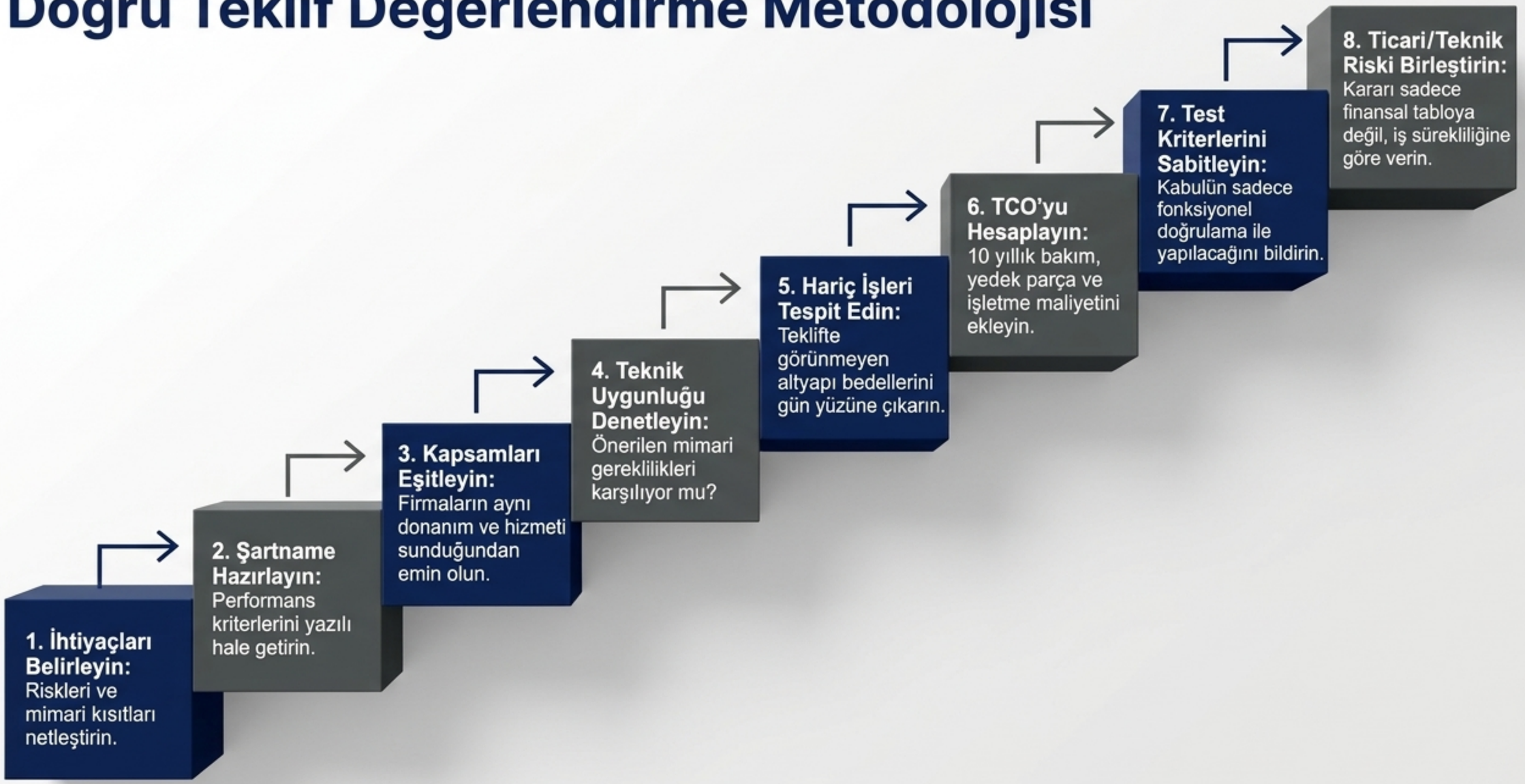
Ucuz tekliflerin çoğunda yangın paneli binadaki diğer sistemlerden izole bırakılır. Oysa yangın anında cihazın çalışması yeterli değildir; binanın tepki vermesi gerekir.



Entegrasyon Yoksa Ne Olur?

- Duman tahliye fanları devreye girmez.
- Asansörler acil durum katına yönlenmez.
- Elektronik kapılar ve turnikeler tahliye için açılmaz.
- Sesli anons sistemi doğru mesajı iletmez.

Doğru Teklif Değerlendirme Metodolojisi



Yönetici Kontrol Listesi: İmza Öncesi Sorulması Gerekenler

İhale Öncesi (Planlama)

- ☐ Binanın güncel yangın riskleri bağımsız bir gözle değerlendirildi mi?
- ☐ Bütün yüklenici firmalara aynı teknik şartname teslim edildi mi?

Teklif Değerlendirme (Analiz)

- ☐ Projelendirme ve mühendislik çalışmaları doğrudan teklif kapsamında mı?
- ☐ Yangın sisteminin HVAC ve asansör entegrasyon maliyetleri kime ait?
- ☐ Teklif dışı bırakılan işler (kablolama, altyapı) net olarak fiyatlandırıldı mı?

Uygulama ve Teslim (Güvence)

- ☐ Test, devreye alma ve yangın senaryosu kabul kriterleri tanımlandı mı?
- ☐ İşletme personeli için yeterli eğitim ve teknik dokümantasyon garanti ediliyor mu?

Bağımsız Mühendislik Danışmanlığı Neden Zorunludur?



Güvenlik Danışmanlık Hangi Aşamalarda Değer Yaratır?

1. Mevcut Durum Analizi:
Riskleri ve mevzuat eksikliklerini tespit ederiz.

2. Teknik Şartname:
Tüm tedarikçileri aynı mühendislik çizgisine çekeriz.

3. Teklif Kıyaslama:
Fiyat tablolarını "Elma - Elma" karşılaştırmasına dönüştürürüz.

4. Saha Kontrolü:
Uygulamanın projeye ve standartlara uygunluğunu denetleriz.

5. Devreye Alma ve Kabul:
Tüm yangın senaryolarını test eder, sistemi teknik ve hukuki güvenceyle teslim almanızı sağlarız.



“Yangın güvenliğinde gerçek tasarruf,
en düşük fiyatı seçmek değil;
doğru sistemi, doğru teknik kapsamla ve
doğru toplam maliyetle satın almaktır.”

Doğru kararı verebilmek için, önce **doğru teknik ihtiyacı** belirleyin.

Tekliflerinizi ve projelerinizi bağımsız mühendislik bakış açısıyla değerlendirmek için uzmanlarımızla görüşün.

Güvenlik Danışmanlık
Yangın ve Elektronik Güvenlik Sistemleri Danışmanlığı

info@guvenlikdanismanlik.com
guvenlikdanismanlik.com