

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar Konusu :Görüş talebi
Karar No : 2012/8
Karar Tarihi : 08/02/2012

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I- GİRİŞ

..... İl Özel İdaresi tarafından ihale edilerek sözleşmeye bağlanan, “..... İlçesi Toplum Sağlığı Merkezi Hizmet Binası” inşaatı işi ile ilgili görüş istemidir.

II- KONU

..... İl Özel İdaresinin 14.12.2011 tarihli ve 2415 sayılı yazısında özetle; 4734 ve 4735 sayılı kanunlara göre ihale edilerek 11.04.2011 tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan, “..... İlçesi Toplum Sağlığı Merkezi Hizmet Binası” inşaatının yapımı sırasında yüklenicinin idaresine başvurarak, zeminin kaya çıktığını ancak, yaklaşık maliyetin hesaplanması sırasında zeminin kaya olduğunun dikkate alınmadığını ifade ederek, zemine göre mağduriyetlerinin giderilmesini talep ettiği vurgulandıktan sonra, konu hakkındaki görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

III- İNCELEME

Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatı çerçevesinde Kurulumuzca incelenmiştir.

Yüklenicinin görüş ve talebi; İnşaatın proje çalışmaları yapılırken, inşaat alanı ile ilgili zemin etüt raporlarının hazırlandığı ancak, aldıkları ihale CD’si içerisinde zemin etüdü ile ilgili hiçbir bilgi ve raporun bulunmadığını, sözleşmenin imzalanmasından sonra firmalarına verilen imzalı proje ve dokümanlarda ve zemin etüt raporuna göre inşaat alanı arazisinin kireç taşı olduğunu, bu durumun idaresince bilindiğini, buna karşın yaklaşık maliyet hazırlanırken zemin durumunun dikkate alınmadığını, 15.001/2 poz nolu “makine ile yumuşak ve sert toprak kazılması” birim fiyatının kullanıldığını, yapı temeli için yapılan kazıda ise zeminin kaya çıktığını ve temel kazısını 30 günde bitirebildiklerini, bu durumda, kazı pozunun kaya kazılması veya paçal olarak belirlenmesi gerektiğini, bu sebeplerden dolayı kazı pozuyla ilgili imalat değişikliğine gidilerek doğacak iş artışının kendilerine ödenmesi gerektiği ifade etmektedir.

İdarenin görüş ve değerlendirmesi; Teknik Şartnamede, ihale öncesi inşaatın yapılacağı alanın yüklenici firma tarafından incelenmesi gerektiğinin belirtildiği ve “uygulama sırasında tespit edilen aksaklıkların firma tarafından bedelsiz düzeltileceği” hükmünün yer aldığı, ayrıca konu hakkında Sağlık Bakanlığından alınan görüş yazısında, işin anahtar teslimi götürü bedel sözleşme olması nedeniyle yüklenici talebinin uygun olmadığı belirtildikten sonra, temel kazısı ile ilgili iş artışına gidilemeyeceği belirtilmektedir.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2012/8
Karar Tarihi : 08/02/2012

- 2 -

Bilindiği üzere,

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun,

“Sözleşme Türleri” başlıklı 6. maddesinin (a) bendinde;

“Yapım işlerinde; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden anahtar teslimi götürü bedel sözleşme,

Düzenlenir.” hükmü,

İşe ait sözleşmenin “Sözleşmenin türü ve bedeli” başlıklı 6 ncı maddesinde;

“6.1 Bu sözleşme, anahtar teslimi götürü bedel sözleşme olup, ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

6.2 Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınır.” hükmü,

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun,

“Tanımlar” başlıklı 4. maddesinde;

“Uygulama projesi; belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği projeyi, ifade eder.” hükmü,

“İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar” başlıklı 62. maddesinin (c) bendinde;

“Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz... ..Uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur. Ancak, doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım işlerinde ön veya kesin proje üzerinden her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergah değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, yapım işlerinde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir. Bu işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımlar için anahtar teslimi götürü bedel, uygulama projesi yapılamayan kısımlarda ise her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabilir... ” hükmü ile,

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2012/8
Karar Tarihi : 08/02/2012

- 3 -

İşe ait idari şartnamenin “İhale dokümanının kapsamı” başlıklı 5 inci maddesinde;

“5.1 İhale dokümanı aşağıdaki belgelerden oluşmaktadır:

- a) İdari Şartname.*
- b) Teknik Şartnameler.*
- c) Sözleşme Tasarısı.*
- ç) Yapım İşleri Genel Şartnamesi. (İhale dokümanı kapsamında verilmemiştir.)*
- d) Standart formlar:*
- e)*
 - pursantajlar*
 - mahal listeleri*
 - projeler” hükmü,*

Bulunmaktadır.

Belirtilen hükümler birlikte dikkate alındığında;

Anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak üzere ihaleye çıkarılan yapım işlerinde, ihale yapılmadan önce, idarenin; işin yapılacağı arsa ile ilgili mülkiyet, kamulaştırma, imar işleri ve zemin etüt raporlarını hazırlamış olmasının gerekli olduğu ve aynı zamanda zemin etüt raporuna göre subasman kotu, temel derinliği, zemin emniyet gerilmesi ve bunlara bağlı olarak temel tipi gibi bilgilere göre uygulama projelerinin düzenlenmesinin ve uygulama projelerinin bu bilgilerle birlikte yapının her türlü ayrıntısını içermesinin gerekli olduğu,

Zemin etüt raporlarının ihale dokümanları arasına konulmasının gerektiği,

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerin ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen toplam bedel üzerinden akdedildiği, buradan hareketle yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde de yüklenicinin teklif ettiği toplam bedelin esas alınmasının icap ettiği,

Hususlarının idaresince de bilindiği değerlendirilmektedir.

Bununla birlikte, yaklaşık maliyete ait hesap cetveli ve eklerinin ihale dokümanı ve sözleşme eki olmayıp ihale öncesi idaresi tarafından hazırlanan ve gizliliği olan belgeler olduğu, bun nedenle, bu belgelerden yüklenicinin bilgi sahibi olmasının hukuken mümkün olmadığı, dolayısıyla yaklaşık maliyete ait hesap cetvelinin sözleşmenin uygulanması sırasında yapılacak işler bakımından sözleşme ve ekleri gibi yükleniciyi bağlayıcı bir yönünün bulunmadığının yanı sıra, buradan hareketle yüklenicinin bir hakkının doğmayacağı hususu açıktır.

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2012/8
Karar Tarihi : 08/02/2012

- 4 -

Ayrıca, ihaleye esas olduğu ifade edilen ve idaresi yazısı ekinde gönderilen CD içerisinde yer alan uygulama projelerine esas olan deprem ve zemin parametrelerinde zeminin yüklenicinin ifade ettiği gibi yumuşak ve sert toprak olarak ifade edilmediği görülmektedir.

IV- KARAR

Anahtar teslimi götürü bedel olarak ihale edilen bahis konusu işle ilgili konu, ön bölümlerde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, buna göre;

Yükleniciye, zeminin cinsine dayalı olarak sözleşme bedeli dışında ayrıca ilave bir bedel ödenemeyeceğinin değerlendirildiğine,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine istinaden, 08/02/2012 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

Başkan V.
Fuat ARABACI
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Mithat EMRE
Mak.Müh.
(imza)

Üye V.
Hüseyin İSLAM
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Osman KAYUM
Mak.Müh.
(imza)

Üye V.
M.Akif SAPMAZ
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
M.Feridun DUYGULUER
Şehir Plancısı
(imza)

Üye V.
Ali AYRAK
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Erhan ERTAN
Şehir Plancısı
(imza)

Üye V.
Fehmi İMAMOĞLU
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Atilla ÜNAL
İnş.Müh.
(imza)

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2012/8
Karar Tarihi : 08/02/2012

- 5 -

Üye V.
Hidayet UYSAL
Şehir Plan.-Kamu Yönt.Uzm.
(imza)

Üye V.
Seyfettin AYÇİÇEK
Jeoloji Müh.
(imza)

Üye V.
Mustafa Tahsin BADEM
İnş.Y.Müh.
(imza)

Üye V.
Hüseyin ÇELİK
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Hayrettin YILMAZ
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
Ali Rıza KORKMAZ
İnş.Müh.
(imza)