

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar Konusu :
..... Müdürlüğü
Ünitesi 3.Etap Yapım İşİ

Karar No : 2009/111

Karar Tarihi : 12/11/2009

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I – GİRİŞ

..... Valiliği İl Özel İdaresi tarafından “
..... Müdürlüğü Ünitesi 3.Etap Yapım İşİ” ile ilgili olarak görüş talep edilmektedir.

II – KONU

“..... Müdürlüğü Ünitesi 3.Etap Yapım İşİ” İl Özel İdaresi tarafından ihale edilerek ../../2008 tarihinde Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşmeye bağlanmıştır.

İdaresinin ../../2009 tarih ve sayılı yazısında özetle;
..... işe ait yaklaşık maliyette, yüzme havuzu bünyesinde bulunan H.ÖZEL-03 Kuvars kumu pozunun birim fiyatının 500,00 TL/kg. miktarının: 1500 kg alındığını, buna göre de tutarının 750.000,00 TL olarak hesaplandığı, yüklenicinin aşırı düşük sorgulaması sırasında, söz konusu imalatın birim fiyatını 317,50 TL/kg, miktarını ise 1620 kg olarak verdiğini, ancak idaresince iş sözleşmeye bağlandıktan sonra yapılan piyasa araştırması sonucu kuvars kumun rayiç bedelinin 0,48 TL/kg olduğunun tespit edildiği,

Yüzme havuzu. Futbol sahası ve Kafeterya grubuna ait proje sistem detayları ve mahal listesinde çatı imalatının çelik karkas çatı olarak modellendiğini ancak, ödeme pursantajında, çatı imalatları için 23.081 profil demirden çatı makası yapılması, yerine konulması ve 23.086 uzay sistem çatı yapılması pozlarının bulunduğu, proje ve mahal listelerinin incelenmesi sonucu da 23.086 uzay sistem çelik çatı yapılması pozunun mahal listesi, sistem detayları ve imalatla yer almadığının tespit edildiği ayrıca, aşırı düşük bedel sorgulaması sırasında, yüklenici tarafından uzay sistem çelik çatı yapılması imalatının birim fiyatının 5,05 TL/kg, miktarının ise 70.000 kg olarak verildiği,

Hususları belirtilerek uygulama ile ödeme kalemleri arasındaki uygunsuzlukların nasıl giderileceği ve yüklenici firma ile idareleri arasında hukuki problem oluşmaması için konu ile ilgili görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

III - İNCELEME

Konu, Kurulumuzda taleple sınırlı olarak gönderilen bilgi ve belgeler çerçevesinde incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Öncelikle, yaklaşık maliyet ve pursantaj konularında genel bir değerlendirme yapılmasında yarar görülmüştür.

1- Yaklaşık maliyet konusu:

İşin ihale tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinin (Y.İ.İ.U.Y.);

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2009/111
Karar Tarihi : 12/11/2009

- 2 -

Yaklaşık maliyet başlıklı 7. maddesinin üçüncü fıkrasında;

“Yaklaşık maliyet, bu Yönetmelikte belirlenen esas ve usuller uyarınca ayrıntılı miktar ve fiyat araştırması yapılmak suretiyle gerçekçi biçimde tespit edilir ve dayanakları ile birlikte hesap cetvelinde gösterilir.” hükmü,

Yaklaşık maliyet hesabına esas miktarların tespiti başlıklı 8. maddesinin;

(b) bendinde; “Proje zorunluluğu; bina işlerinde uygulama projesi, hazırlanması ve yaklaşık maliyetin söz konusu projelere dayanılarak hazırlanması gerekir.”

(c) bendinde; “Mahal listesi hazırlanması; ön, kesin veya uygulama projelerine dayalı olarak yaklaşık maliyetin hazırlanmasına esas teşkil eden mahal listeleri hazırlanır.”,

(d) bendinde; “Metraj listelerinin hazırlanması; ihale konusu yapım işine ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve hesaplara göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve miktarında yapılacağının belirlenmesi amacıyla, anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek yapım işlerinde iş kalemi ve/veya iş grubu şeklinde metraj listeleri düzenlenir.”,

Son paragrafında; “Anahtar teslimi götürü bedel işlerde ise, uygulama projeleri ve mahal listelerine dayalı olarak imalat iş kalemleri veya iş gruplarının teknik tarif ve özellikleri belirlenir.”,

hükümleri,

Yaklaşık maliyet hesabına esas fiyat ve rayiçlerin tespiti başlıklı 9. maddesinde;

“İdarelerce, ihale konusu yapım işine ait yaklaşık maliyet;

a) Kamu idarelerince belirlenmiş, işin niteliğine uygun yapı yaklaşık maliyetlerinden, rayiçlerinden ve birim fiyatlarından,

b) İlgili meslek odaları, üniversiteler veya benzer kuruluşlarca belirlenen fiyatlardan,

c) Yüklenici veya alt yüklenici olarak faaliyet gösteren konusunda deneyimli kişi ve kuruluşlardan alınacak yerel maliyet ve fiyat değerlerinden,

d) İdarenin piyasa araştırmasına dayalı fiyat tespitlerinden,

e) İhaleyi yapan idare veya diğer idarelerin daha önce gerçekleştirdiği benzer yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlardan,

Biri veya birkaçı birlikte kullanılmak ve gerekli diğer fiyat araştırmaları yapmak suretiyle belirlenir.

İşin bütünü, iş grubu, iş kalemi ve malzeme rayici bazında yapılacak piyasa araştırmasına dayalı fiyat tespitlerinde; Fiyatlar veya proforma faturalar alınmak ve gerekli karşılaştırmalar yapılmak suretiyle uygun fiyatlar belirlenir. Tereddüt edilen fiyatların gerçek piyasa rayiçlerine uygun olup olmadığı hususu Ticaret ve/veya Sanayi odalarından alınacak yazılı rayiçlerle netleştirilir.

Fiyat araştırması için yapılan çalışmalarda fiyat sorulacak kişi ve kuruluşlara yazılan yazıda fiyatı tespit edilecek iş grubu, iş kalemi veya malzemenin ayrıntılı özellikleri ve standardına yer verilir.....”

hükmü,

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2009/111
Karar Tarihi : 12/11/2009

- 3 -

Yaklaşık maliyetin hesaplanması başlıklı 10. maddesinde;

“Bu Yönetmelik hükümlerine uygun biçimde iş kalemi ve/veya iş grubu şeklinde tespit edilen imalat miktarlarının Yönetmeliğin 9 uncu maddesine göre belirlenen ve yüklenici kârı ve genel gider ihtiva etmeyen fiyatlarla çarpılması sonucu bulunan tutar KDV hariç olarak hesaplanır ve bulunan bu tutara % 25 oranında yüklenici kâr ve genel gider karşılığı eklenmek suretiyle yaklaşık maliyet tespit edilir.....”

hükmü,

Yer almaktadır.

Yaklaşık maliyetin yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri doğrultusunda gerçekçi biçimde hazırlanması zorunlu bulunmaktadır. Bu itibarla, bu konu ile ilgili olarak gerekli özen ve hassasiyet içerisinde hareket edilmesi icap etmektedir.

Diğer taraftan, yaklaşık maliyete ait hesap cetveli ve ekleri ihale dokümanı ve sözleşme eki olmayıp, ihale öncesi idaresi tarafından hazırlanan ve gizliliği olan bir belge olduğu ayrıca, bu hesap ve ön görülerden yüklenicinin haberdar olmasının hukuken mümkün olmadığı, bu nedenle sözleşmenin uygulanması sırasında yapılacak işler bakımından sözleşme ve ekleri gibi yükleniciyi bağlayıcı bir yönünün de bulunmadığı bilinen bir husustur.

2- Pursantaj konusu:

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 6. maddesinde;

“Kamu İhale Kanununa göre yapılan ihaleler sonucunda;

a) 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,

Tip sözleşmenin 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,

Yine Tip sözleşmenin 12. maddesinde;

“.....

12.2 Hakediş raporları, ihale dokümanında öngörülen ilerleme yüzdeleri üzerinden, bu sözleşmenin eki olan Yapım İşleri Genel Şartnamesinde düzenlenen esaslar çerçevesinde, kanuni kesintiler de yapılarak günde bir düzenlenir ve idarece onaylandıktan sonra otuz gün içinde tahakkuka bağlanarak onbeş gün içinde ödenir.

.....” hükmü,

Bulunmaktadır.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2009/111
Karar Tarihi : 12/11/2009

- 4 -

4735 sayılı Kanun ve ihale tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan anahtar teslimi götürü bedel işlere ait tip sözleşmenin yukarıda belirtilen hükümleri göz önünde bulundurulduğunda; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan bir işin, uygulama projesi ve mahal listesine dayalı olarak yapılması gerekmekte olup, ilerleme yüzdelerinin (pursantaj oranlarının) işin yapılmasına ilişkin bir dayanak oluşturma niteliği bulunmamaktadır. Diğer taraftan ilerleme yüzdeleri proje ve mahal listesine dayalı olarak hangi imalat seviyesinde sözleşme bedelinin hangi oranında ödeme yapılacağını gösteren bir belge olduğu, nitekim pursantaj oranlarının toplamının % 100 olması gerektiği düşünüldüğünde, pursantaj oranlarında yapılan hataların düzeltilmeye çalışılması halinde % 100'lük bütünlüğün bozulacağı, bu durumda da yüklenicinin uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için teklif ettiği bedelin bozulması durumunun ortaya çıkacağı hususlarının açık olduğu değerlendirilmektedir.

Bahis konusu işte belirtilen hususlarla ilgili olarak yapılan uygulamalar ve sonuçlarına ilişkin değerlendirmeler aşağıda belirtilmiştir. Buna göre;

Yukarıda belirtildiği üzere, yaklaşık maliyetin Y.İ.İ.U.Y.'nde ön görülen usul ve esaslar doğrultusunda gerçekçi ve doğru biçimde hazırlanması gerektiği halde, buna uygun uygulama yapılmadığı anlaşılmaktadır. Şöyle ki, sözleşmeden sonra İdaresince yapılan piyasa araştırılmasında kuvars kumunun fiyatının 0,48 TL/kg olduğunun tespit edildiği, buna karşın yaklaşık maliyetin hazırlanması sırasında fiyatının yaklaşık bin kat daha fazla olacak şekilde 500,00 TL/kg olarak belirlendiği ayrıca, futbol sahası ve kafeterya grubuna ait proje sistem detayları ve mahal listesinde çatı imalatının "çelik karkas çatı olarak" modellendiğinin idaresince belirtilmesine rağmen, yaklaşık maliyet hesap cetveli ve ihale dokümanı ile sözleşmesi eki olan pursantaj tablosunda, aynı ünitelerde çatının belirtilenden farklı olarak, "23.081 poz nolu profil demirden çatı makası yapılması, yerine konulması" imalatı ile "23.086 poz nolu uzay sistem çatı yapılması" imalatı olarak yapılmasının öngörülmüş olması hususlarıdır.

Bilindiği üzere, gerekli incelemeyi yapmalarını sağlamak amacıyla ihale işlem dosyasının birer örneği, ilan veya daveti izleyen üç gün içinde idare tarafından ihale komisyonu üyelerine verilmesi gerekmektedir.

İhale sürecinde ihale komisyonunca yapılan aşırı düşük bedel sorgulama sırasında, kuvars kumu ile ilgili olarak yüklenici tarafından yapılan açıklamada; kuma ait birim fiyatın, idaresince sözleşmeden sonra tespit edilen 0,48 TL/kg bedelden yaklaşık altıyüzaltmışbir kat daha fazla olacak şekilde 317,50 TL/kg olarak verilmiş olması hususu dikkate alındığında, yüklenici tarafından verilen ve gerçek bedelle hiçbir ilgisi olmayan bu fiyatın gerçek bir fiyat gibi verilmiş olması ve bunun da değerlendirmeye alınarak kabul edilmiş olması hususları anlaşılır görülememektedir.

Bunların yanı sıra, taraflar arasında sözleşmenin imzalanmış olması dikkate alındığında, hukuki mahiyet kazanmış olduğu değerlendirilen konu hakkında, idaresince sözleşmesi ve ekleri hükümleri ile yürürlükteki ilgili mevzuatlarına uygun olarak gerekli işlemlerin yapılmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

Diğer taraftan, Sözleşmesi eki pursantaj tablosunda, bahis konusu ünitelere ait çatılar için; 23.086 poz nolu uzay sistem çelik çatı yapılması imalatı ile 23.081 poz nolu profil demirlerinden çatı makası yapılması, yerine konulması imalatının yapılmasının öngörüldüğü belirtilmektedir. Ayrıca, yapılan aşırı düşük bedel sorgulaması sırasında, yüklenicinin yaptığı açıklamalardan; uzay sistem çelik çatı yapılması imalatının birim fiyatı için 5,05 TL/kg, miktarı

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2009/111
Karar Tarihi : 12/11/2009

- 5 -

için 70.000,00 kg ve profil demirlerinden çatı makası yapılması, yerine konulması imalatının birim fiyatı için 2.144,75 TL/ton, miktarı için ise 4 ton olacak şekilde her iki imalatın yapımını ön görerek teklif verdiği anlaşılmaktadır.

İhaleye esas uygulama projesinde ve mahal listesinde bahis konusu ünitelerde uzay sistem çelik çatının da yapılması öngörülmemiş ise yüklenicinin sorgu sırasında uzay sistem çelik çatı yapılması imalatına ait miktarı nasıl belirlediği hususu anlaşılır değildir. Bu itibarla ihaleye esas uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerinde, belirtilen ünitelerde uzay sistem çelik çatı yapılması imalatının öngörülüp ön görülmediğinin idaresi tarafından tekrar detaylı olarak incelenmesi önem arz etmektedir.

Esasen problem, porsantaj oranındaki bir hatanın düzeltilip düzeltilemeyeceğine ilişkin olmayıp, uzay sistem çelik çatı yapılması imalatının teklif bedele dahil olup olmadığı ile yapılması durumunda nasıl uygulama yapılacağına ilişkindir.

Bütün bu hususlar göz önünde bulundurulduğunda; yüklenici tarafından aşırı düşük bedel sorgulaması sırasında yapılan ve uzay sistem çelik çatı yapılması imalatına ait bedelin teklif bedeli içerisinde yer aldığını ortaya koyan açıklamanın, yüklenicinin teklif bedelinin dökümü ve taahhüdünü içeren beyanı niteliğinde olduğu bu nedenle, bahis konusu imalatın yapılmaması durumunda buna isabet eden bedelin de ödenmesinin uygun olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bu itibarla, söz konusu ünitelere ait ihaleye esas uygulama projeleri ve/veya bunlara ilişkin mahal listelerinde uzay sistem çelik çatı yapılmasının ön görülüp görülmediğinin idaresince kesin olarak tespit edilmesi sonucunda, yapılmasının ön görülmediğinin belli olması ve sonradan da yapılmasına teknik zorunluluğa dayalı olarak karar verilmemiş olması hallerinde, bu iş kalemine ait birim fiyatın sözleşmesi eki Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 23. maddesinde öngörülen usul ve esaslar doğrultusunda tespit edilebileceği ve tespit edilen bu birim fiyata dayalı olarak imalatın bedelinin bulunmasının mümkün olduğu, uzay sistem çatı imalatı yerine yapılacak olan profil demirden çatı makası yapılması, yerine konulması imalatına ait birim fiyat ve bedelinin de aynı usulle tespit edilmesinden sonra, bulunacak iki bedel arasındaki farkın dikkate alınmak suretiyle uygulama yapılabileceği değerlendirilmektedir.

IV- KARAR

Konu, ön bölümlerde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, yapılan bu tespit ve değerlendirmeler de göz önünde bulundurularak, idaresince gerekli uygulamanın yapılabileceğine 12./11/2009 tarihinde yapılan toplantıda oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Üye
Mak. Müh.
Mithat EMRE
(imza)

Üye
Mak. Müh.
Osman KAYUM
(imza)

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2009/111
Karar Tarihi : 12/11/2009

- 6 -

Üye
Mimar
Yurdanur YERLİKAYA
(imza)

Üye
İnş. Müh.
M.Akif SAPMAZ
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Ali AYRAK
(imza)

Üye
İnş. Müh.
A.Neşet ÖZDEMİR
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Hamdi SERT
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Fehmi İMAMOĞLU
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Atilla ÜNAL
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Ali HÜRATA
(imza)

Üye
İnş. Müh.
Hüseyin İSLAM
(imza)

Bir kere de Bayındırlık Kurulu'nda görüşülmesine
lüzum görülmemektedir.

Ş.Önder KIRAÇ
Bakan a.
Müsteşar
(imza)