

YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİK

Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması Ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik 02 Mart 2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmış, 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası yayımı tarihinden **dokuz ay** sonra (02 Aralık 2019), diğer hükümleri yayımı tarihinden üç ay sonra (02 Haziran 2019) yürürlüğe girmiştir.

Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yetki belgesi numarası almış olanlar, herhangi bir yeterlik belgesi ibraz etmedikleri takdirde **H grubu** olarak kabul edilirler.

Tek parselde bir bodrum katı dışında, en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda; yapı müteahhitliğini ve şantiye şefliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki beş yıl içinde bir defaya ve tek bir yapıya mahsus olmak üzere **geçici grup yetki** belgesi olarak yapısını yapabilecektir.

- İl özel idaresi, belediye, köy ve diğer kamu tüzel kişilerine **ait ticari işletmelere**,

-Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmayan ve işletme konusu gösterilmek şartıyla yapı **kooperatiflerine**,

-İskan dışı alanlarda yapılacak entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarımsal amaçlı seralar için yapı sahibine, **geçici grup yetki belgesi** numarası verilir. Bunlarda kat ve metrekare sınırı bulunmamaktadır.

Yetki belgesi numarası için başvuru:

- Yetki belgesi numarası almak isteyen başvuru sahiplerinin aşağıdaki belgelerini Müdürlüğe dilekçe ekinde kapalı zarf içerisinde sunmaları gerekir. Dilekçede başvuru grup mutlaka belirtilmelidir. (standart EK formlar yönetmelik ekinde veya müdürlüğümüz web sitesinden alınabilir)

Her türlü grup başvurusu için (geçici grup hariç) **kep** (kayıtlı elektronik posta) adresi zorunludur. (kep PTT den alınacaktır.)

İstenen Belgeler:

1) Yetki Belgesi Numarası Başvuru Formu (Ek-1)

2) Gerçek kişi ise, kayıtlı olduğu ticaret ve/veya sanayi odasından başvuru yılı içinde alınmış kayıt belgesinin aslı veya tasdik edilmiş sureti, Noter tasdikli imza beyannamesi, Vergi levhası, kimlik fotokopisi,

3)Tüzel (şirket) kişi olması halinde, ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi**, bu bilgilerin tamamının bir Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde bulunmaması halinde, bu bilgilerin tümünü göstermek üzere Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin ilgili sayıları veya bu hususları gösteren belgeler ile tüzel kişiliğin **noter tasdikli imza sirkülerini, vergi levhası**,

4) Ekonomik ve Mali Yeterlik Bildirim Formu (Ek-2),

5) Banka Referans Mektubu (Ek-3),

6) Mesleki ve Teknik Yeterlik Bildirim Formu (Ek-4),

7) Sicil Durumu Beyannamesi (Ek-5),

5) Bildirim Yükümlülüğü Taahhütnamesi (Ek-7),

- G grubu yetki belgesi numarası almak isteyenlerden, (Ek-1)- (Ek-3)- (Ek-5)- (Ek-4) ve (Ek-7), **istenir. % 51 veya daha fazla hissesi beş yıldır mimar veya mühendis** ortağa ait olan tüzel kişilerden ve mimar veya mühendis gerçek kişilerden banka referans mektubu (Ek-3) istenmez.

- H grubu yetki belgesi numarası almak isteyenlerden ekonomik, mali, (Ek-2) ve mesleki ve teknik yeterlik (Ek-4) belgeleri istenmez.

- Ortak girişimler tarafından yapılan yetki belgesi numarası başvurularında; ortakların ayrı ayrı belge almaları ve noter onaylı ortaklık sözleşmesi, başvuru formu ve ortaklığı oluşturan gerçek veya tüzel kişilerin her biri tarafından imzalanmış Ortak Girişim Beyannamesi (Ek-6) zorunludur.

Ekonomik ve mali yeterlik:

Ekonomik ve mali yeterliğin sağlanması kapsamında bilanço, banka referans mektubu ve iş hacmini gösteren belgeler sunulur.

Başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıla ait bilançoya göre;

- a) Cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,50,
- b) Öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,10,
- c) Kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0,75'ten küçük, Olması gerekir.

Bu kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Banka referans mektubu ile başvuranın bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayri nakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının, başvuru yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim tutarının % 5'inden az olmadığı tevsik edilir.

Sunulacak iş hacmini gösteren belgelere göre, başvuru yapılan yıldan önceki yıla ait; başvuru sahibinin iş hacmini gösteren toplam cirosu veya bu Yönetmelik kapsamındaki işlerle ilgili cirosunun başvuru yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim tutarının F grubu için % 10'undan; daha üst gruplar için % 20'sinden az olmaması gerekir.

Mesleki ve teknik yeterlik:

Mesleki ve teknik yeterliğin sağlanması kapsamında iş deneyim belgeleri ve iş gücünü gösteren belgeler sunulur.

İş bitirme belgeleri, iş denetleme belgeleri ve iş yönetme belgeleri, iş deneyimi olarak kabul edilir.

İş gücü belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki hususlar esas alınır:

Gerçek ve tüzel kişiler tarafından başvurudan bir önceki yıl içinde işveren veya alt işveren tarafından istihdam edilen ortalama yıllık usta iş gücü yeterliğinin sağlanması gerekir.

Mimar ve mühendisler ile tekniker, yüksek tekniker, teknik öğretmenler teknik personel iş gücü sınıfında değerlendirilir.

2019 yılı Yapım İşleri Eşik Değeri: 60.742.537tl

Yetki belgesi grupları ve kullanımı:

Yetki belgesi grupları, mesleki ve teknik yeterlikler ile ekonomik ve mali yeterlikler esas alınarak; A, B, C, D, E, F, G, H ve geçici olmak üzere gruplandırılmıştır.

a) A Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin iki katını geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 50, teknik personel iş gücü en az 8 olanlar.

b) B Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin 7/5'ini geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 24, teknik personel iş gücü en az 6 olanlar.

c) C Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerini geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 12, teknik personel iş gücü en az 3 olanlar.

ç) D Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin 2/3'ünü geçen ve ortalama yıllık usta iş en az 9, teknik personel iş gücü en az 2 olanlar.

d) E Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin 1/3'ünü geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 6, teknik personel iş gücü en az 2 olanlar.

e) F Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin 1/10'unu geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 3, teknik personel iş gücü en az 1 olanlar.

f) G Grubu: İş deneyim tutarı yapım işleri eşik değerinin 7/100'ünü geçen ve ortalama yıllık usta iş gücü en az 1, teknik personel iş gücü en az 1 olanlar.

g) H Grubu: İş deneyimi ve iş gücü koşulu aranmaz.

ğ) Geçici Grup: Ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterlikler ile iş deneyimi ve iş gücü koşulu aranmaz.

Bu Yönetmelik kapsamında yetki belgesi grubu sahibi yapı müteahhitlerinden;

a) B, C, D ve E grubundakiler, yapı yaklaşık maliyeti, belge grubunun gerektirdiği asgari iş deneyim tutarını geçmeyen yapım işlerini,

b) G grubundakiler, yapı yaklaşık maliyeti, belge grubunun gerektirdiği asgari iş deneyim miktarının 3/2'sini geçmeyen; F grubundakiler ise 2 katını geçmeyen yapım işlerini,

c) H grubundakiler, yapı yaklaşık maliyeti, G belge grubunun gerektirdiği asgari iş deneyim miktarının 3/5'ini geçmeyen yapım işlerini,

Üstlenebilirler.

ç) A grubu için bir kısıtlama uygulanmaz.

Yetki belgesi grupları ve kullanımındaki hesaplamada tek bir sözleşmeye ve/veya yapı ruhsatına dayalı işler dikkate alınır.

Birden fazla sözleşmeye veya yapı ruhsatına konu edilse dahi, aynı parselde yer alan veya toplu yapı niteliğinde olan yapılar tek iş olarak dikkate alınır, bunlardan yapı kullanma izin belgesi alanlar hesaba dâhil edilmez. Toplu yapı niteliğindeki yapılar için düzenlenen iş deneyim belgelerinin değerlendirilmesinde, başvuru sahibi adına olanlar toplanarak dikkate alınır.

İdarelerce ruhsat düzenleme aşamasında, yapı müteahhitliğini üstleneceklerin belge grubunun uygunluğu ve yetki belgesi numarası **elektronik ortamda kontrol edilir**. Yetki belgesi numarasının bulunmaması veya iptal edilmiş olması ya da belge grubunun uygun olmaması halinde, yapı ruhsatı düzenlenmez.

YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞE GÖRE EKONOMİK VE MALİ YETERLİLİK, MESLEKİ VE TEKNİK YETERLİLİK İLE ÜSTLENEBİLECEĞİ YAPIM İŞİNİ GÖSTERİR

TABLO (2019 yılı için)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		EKONOMİK VE MALİ YETERLİLİK					MESLEKİ VE TEKNİK YETERLİLİK					
		BİLANÇO RASYOLARI										
YETKİ GRUBU	TİCARET ODASI KAYDI +İMZA SİRKÜLERİ	R1 (dönen varlıklar/ kısa vadeli borçlar oranı >)	R2 (Öz kaynaklar /toplam aktif oranı >)	R3 (Kısa vadeli banka borçlarının/ öz kaynaklara oranının <)	İŞ HACMİ (ciro) (% olarak) TL	BANKA REF. (iş deneyim) (% olarak) TL	İŞ DENEYİM ORANI (eşik değer*oran) TL	MYK (usta işgücü)	TEKNİK (Müh., Mim. Tekniker, Teknik Öğretmen)	ÜSTLENEBİLECEĞİ YAPIM İŞİ KATSAYISI (iş deneyim oranının)	ÜSTLENEBİLECEĞİ YAPIM İŞİ (TL) (tek bir sözleşme veya ruhsat veya toplu yapı)	
A	+	0.50	0.10	0.75	20 24.297.015	5 6.074.254	2 121.485.074	50	8	Sınırsız	Sınırsız	
B	+	0.50	0.10	0.75	20 17.007.910	5 4.251.978	7/5 85.039.551	24	6	1	85.039.551	
C	+	0.50	0.10	0.75	20 12.148.507	5 3.037.127	1 60.742.537	12	3	1	60.742.537	
D	+	0.50	0.10	0.75	20 8.099.005	5 2.024.751	2/3 40.495.024	9	2	1	40.495.024	
E	+	0.50	0.10	0.75	20 4.049.502	5 1.012.376	1/3 20.247.512	6	2	1	20.247.512	
F	+	0.50	0.10	0.75	10 1.214.851	5 303.713	1/10 6.074.253	3	1	2	12.148.506	
G	+	-	-	-	-	5 212.599	7/100 4.251.977	1	1	3/2	6.377.966	
G mimar, inş. Müh.	+	-	-	-	-	-	7/100 4.251.977	1	1	3/2	6.377.966	
H	+	-	-	-	-	-	-	-	-	G' nin 3/5 i	2.551.886	
GEÇİCİ	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	500m ²	-	

NOT:Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren **üç yıl süreyle**, bu Yönetmeliğin mesleki ve teknik deneyime ilişkin **iş gücü yeterliği ile ekonomik ve mali yeterliklerden kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranı yeterliği** aranmaz. Ancak başvuru tarihinden önceki son üç yıla kadar olan değerler beyan edilir.

BİLANÇO ORANLARI	
R1=Cari oran (likidite)-en az	R1=A1/P1>0.50
R2=Öz Kaynak Oranı-en az	R2=A2/P2>0.10
R3=Kısa Vadeli Borç Oranı-en fazla	R3=A3/P3<75

AKTİFLER		PASİFLER	
A1	Dönen Varlık (Bir yıl içerisinde nakde çevrilebilen)	P1	Kısa Vadeli Borçlar
A2	Duran Varlık (Öz Kaynak Oranı)	P2	Uzun Vadeli Kaynak (Toplam Aktif)
A3	Kısa Vadeli Banka Borçları	P3	Öz Kaynak (sermaye)
A	TOPLAM	P	TOPLAM

YETKİ GRUBU	TİCARET ODASI KAYDI +İMZA SİRKÜLERİ	R1 (dönen varlıklar/ kısa vadeli borçlar oranı >)	R2 (Öz kaynaklar /toplam aktif oranı >)	R3 (Kısa vadeli banka borçlarının/ öz kaynaklara oranının <)	İŞ HACMİ (ciro) (% olarak) TL	BANKA REF. (iş deneyim) (% olarak) TL	İŞ DENEYİM ORANI (eşik değer*oran) TL	MYK (usta işgücü)	TEKNİK (Müh., Mim. Tekniker, Teknik Öğretmen)	İŞ ORANI (İş deneyim oranının)	İŞ ORANI (TL) (tek bir sözleşme veya ruhsat)
E	+	0.50	0.10	0.75	20 4.049.502	5 1.012.376	1/3 20.247.512	6	2	1	20.247.512

Yeterlilikler E grubu örnek:

2019 Yılı Yapım İşleri Eşik Değeri (KİK) ED=60.742.537-TL

EMY (Ekonomik Mali Yeterlilik):

- 1.Bilanço Rasyoları (R1>0.50-R2>0.10-R3<0.75) uygun.
2. İŞ HACMİ (Cirosu)>% 20 =1/3*60.742.537*% 20 =4.049.502tl
- 3.Banka Referans Mektubu>% 5= 1/3*60.742.537*% 5=1.012.375tl

MTY (Mesleki Teknik Yeterlilik):

- 1.Sağlaması gereken iş deneyimi=ED*1/3
=60.742.537/3=20.247.512tl

- 2.Sağlaması gereken iş gücü=

MYK belgeli personel =6 (seviye3,4)

Teknik Personel=2 (mim. müh. tek. tek.öğ)

Yapı Müteahhitlikleri İl Yetki Belgesi Komisyonu tarafından **UYGUN** bulunursa onaya sunulur.

Yetki belgesi grubunun tespitinde, ibraz edilen belgelerdeki tutarlar başvuru tarihine göre güncellenerek değerlendirilir.

Sunulan iş deneyimlerinin değerlendirilmesinde tek sözleşmeye ve/veya yapı ruhsatına dayalı olarak başvuru tarihinden geriye doğru son on beş yıl içerisinde alınmış iş deneyim belgelerinin en fazla miktarda olanın iki katı alınarak veya daha büyük sonuç vermek şartıyla, bitirilen işler içinde geriye doğru son beş yıl içinde bitirdiği işlerin

bedelinin toplamı alınarak iş deneyim tutarı belirlenir. Toplama işleminde son on beş yıl içerisindeki en büyük işin iş deneyim miktarının üç katından fazlası dikkate alınmaz.

Toplu yapı niteliğindeki yapıların iş deneyim belgelerindeki miktarlar toplanmak suretiyle tek iş deneyimi olarak değerlendirilir.

Aynı işin sözleşmesinin iş artışı sınırı içinde ikmal edilmemesi halinde, sözleşme konusu olan işin devamı olarak yaptırılan işler iş deneyiminde dikkate alınır.

Sözleşme şartı aranmayan işlerden alınan yapı kullanma izin belgeleri, kat ve/veya arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin iş deneyim tutarının hesabı ile aynı usule göre değerlendirilir.

Mevzuatı gereği bedel içeren sözleşme şartı aranan işlerde, iş deneyim belgelerinde belirtilen tutar esas alınır.

H grubu hariç, belge grubunun geçerlik süresi **beş yıl** geçmemek üzere iş deneyim belgelerinin geçerlik süresi kadardır.

Yetki belgesi geçerlik süresi dolduğu halde yenileme işlemi yaptırmayanlar ile belge grubu belirlenmesine ilişkin yeterlikleri kaybedenlerin mevcut belge grubu iptal edilerek **H grubuna** düşürülür.

Bildirim yükümlülüğü:

(1) Başvuru sahibi tarafından;

a) Başvuru talep formu ekinde sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve güncel olduğunun,

b) Bu Yönetmelik uyarınca yetki belge grubu kapsamında sunulmuş olan belgelerden herhangi birisinin belgeyi düzenleyen tarafından geçersiz sayılması veya yetki belgesi geçerlik süresince 7 nci maddede sayılan durumlardan birinin vuku bulması halinde, durumun derhal Müdürlüğe bildirileceğinin,

Bildirim Yükümlülüğü Taahhütnamesi (Ek-7)'ne uygun olarak taahhüt edilmesi gerekir.

(2) Bu maddede belirtilen zorunluluklara uyulmamasından kaynaklanan her türlü sorumluluk başvuru sahibine aittir.

(3) Bildirim yükümlülüğü iş deneyim belgeleri hariç, belge grubu kapsamında olup geçerlik süresi dolan yeterlik belgeleri için uygulanmaz.

Yetki belgesi numarasının iptali:

(1) Yetki belgesi numarası;

a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve Kanunun 32 nci maddesine göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde **beş yıl**,

b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalâtın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde **on yıl**,

c) Yapı ruhsatının düzenleniş tarihinden yapı kullanma izni belgesinin verilmiş tarihine kadar; ilgili idarece, Kanunun 42 nci maddesine göre **aynı veya farklı işler için üç defa idari para cezası verilmesi halinde**, yapı müteahhidinin kaydı olumsuz kabul edilerek **bir yıl**,

ç) Yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan sigorta primi borçlarını ödememesi, vergi borcunun olması veya kanunlarla verilen diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi halinde **en az bir yıl**,

ilgili idarenin teklifi ve İl Müteahhitlik Yetki Belge Komisyonu kararı üzerine iptal edilir.

(2) Aşağıdaki hallerden birinin herhangi bir şekilde tespiti durumunda da İl Müteahhitlik Yetki Belge Komisyonu kararı üzerine yetki belge numarası iptal edilir.

a) Belge numarası başvurusunda yanıltıcı bilgi ve/veya sahte belge verilmesi,

b) Başvuru tarihinde belge grubu belirlenmesine ilişkin şartların bulunmadığının sonradan anlaşılması,

c) Yetki belgesi **grubu için izin verildenden daha** fazla iş üstlenilmesi,

ç) Yetki belgesi numarası sahibinin talep etmesi.

(3) İkinci fıkranın (a), (b) ve (c) bentlerine göre yetki belge numarası iptal edilenler, iptal kararından sonra bir yıl süreyle yeniden başvuru yapamazlar.