



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

Karar Konusu : Görüş İstemi
Karar No : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I- GİRİŞ

..... IX. Bölge Müdürlüğü tarafından ihale edilerek anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan, “..... Parkı Tanıtım Birimleri, Güvenlik Kulübesi ve Peyzaj Düzenlemesi Büyük Onarım İşi” ile ilgili görüş istemidir.

II- KONU

İdaresinin 11.03.2014 tarih ve 81905051-400-55516 sayılı yazısı ve 09.04.2014 tarih ve 81905051-400-77450 sayılı yazılarında özetle; 4734 sayılı Kanuna göre ihale edilerek 12.11.2013 tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan yapım işinde;

Uygulama projeleri arasında yer alan;

-Tanıtım Birimleri II projesinde, Ahşap oturtma çatı onarımı işi kalemi için imalatta kullanılan kereste miktarının, yaklaşık maliyette belirlenen kereste miktarından daha az olduğu belirtilerek, bu imalata karşılık gelen porsantaj oranında ödemenin yapılıp yapılmayacağı,

-İnşaat Yapım İşleri Özel Teknik Şartnamesinde bağlantı yerlerinin tanımlandığı belirtilerek kanalizasyon hattının bağlantısının yüklenici tarafından yapılıp yapılamayacağı,

-Tanıtım Birimi-I mimari projesinde yer alan +3,25 kotundaki 12 cm'lik beton döşemenin, statik projesinde gösterilmediğinden dolayı bu imalat için ilave ödeme yapılıp yapılamayacağı,

Konularına ilişkin görüşümüzün bildirilmesi talep edilmektedir.

III- İNCELEME

Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatları çerçevesinde inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuş olup sözleşme taraflarının uyuşmazlığa ilişkin görüş ve talepleri özet olarak aşağıda belirtilmektedir.

Yüklenici görüş ve talebi;

18.02.2014 tarihli ve 18559 sayılı dilekçesinde; ahşap oturtma çatı onarımı yapılması işine ait imalatı tamamladığını ve idaresince uygun görülerek 1 no'lu hakedişte ödemesinin yapıldığını, buna karşılık İdaresince yaklaşık maliyet hazırlanması sırasında analizlerde hata yapıldığı ve yerinde yapılan işle tutarsızlık bulunduğu iddia edilerek 2 no'lu hakedişte bu imalat kalemine ait porsantaj oranında kesinti yapıldığı ve bu hakedişi itiraz kaydıyla imzaladığını, işin anahtar teslim götürü bedel olması ve teklifini uygulama projeleri ve mahal listesine dayalı olarak verdiğinden bu imalata ait kesinti yapılamayacağı,

Kanalizasyon bağlantı noktasının projesinde gösterilmediğinden bu bağlantıları yapmayacağı,

07.04.2014 tarihli dilekçesinde; Tanıtım Birimi-I mimari projesinin +3,25 kotunda 12 cm'lik beton döşemenin gösterildiği ancak, statik projesinde gösterilmediğinden dolayı bu imalat bedelinin sözleşme bedeline dahil olmadığına,



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

Karar No : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

- 2 -

İdarenin görüş ve değerlendirmesi ise;

Tanıtım Birimleri II projesinde binanın mevcut hali ile yeni durumunun gösterildiği ve bu projede Ahşap oturtma çatı onarımındaki ahşap imalatlar ile ilgili olarak detayların gösterilmediği, buna karşılık özel teknik şartnamesi uygulama standartları başlığı altında Milli Savunma Bakanlığı birim fiyat tariflerine atıfta bulunduğu ve standartlarının yorumlanmasının Kontrol Teşkilatına bırakıldığı, bu imalatla ilgili MSB 135 pozunda ayrıntıların verildiği ve porsantajın buna göre hazırlandığı, yaklaşık maliyette MSB 135 pozunda 36 m³ kereste kullanılacağı hesaplandığı ancak yüklenici tarafından çatı örtüsü altında bulunan tahtaların onarımında 2 m³'lük kereste kullanıldığı ve 1 adet ahşap dikme dışında çatıda herhangi bir imalatın yapılmadığı, yaklaşık maliyet tutarının yükleniciyi bağlamamasına rağmen ödeme porsantajında bu imalata karşılık gelen %5 porsantaj oranının yüksek olması nedeniyle bu iş kalemine ait ödeme konusunda tereddüt olduğu,

Kanalizasyon bağlantı noktasının Özel Teknik Şartnamesinde tanımlandığı ve ihaleden önce isteklilerin bilgi sahibi oldukları ve Özel Teknik Şartnamede belirtilen maddelerde bu imalatların nasıl ve nereye bağlanacağı belirtilmiştir,

Yüklenicinin 20.02.2014 tarih 19406 sayılı dilekçesi ile istenilen bilgiler, 05.03.2014 tarih ve 50977 sayılı yazı ekinde +3.25 kotundaki döşeme plan kesitinde yer alan uygulamaya ilişkin detayın yükleniciye verildiği,

Tanıtım Birimi-I mimari projesinde +3,25 kotunda 12 cm'lik beton döşemenin gösterildiği ancak, statik projede beton döşemenin gösterilmediğinden, beton döşeme için yüklenicinin ödeme talep ettiği ve bu konuda tereddüt olduğuna,

İlişkin bulunmaktadır.

Tarafların görüş ve talepleri belirtildikten sonra konunun inceleme ve değerlendirilmesine geçilmiştir.

Tanıtım Birimi-II Oturtma çatı tamirati ile ilgili olarak;

İşe ait Sözleşmenin "Sözleşmenin türü ve bedeli" başlıklı 6. 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 (.....)(TL) toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.

6.2. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınır." hükmü yer almaktadır.

Anahtar teslimi götürü bedel bu işte sözleşmenin, ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listesine 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 bilinen bir durumdur.

Ayrıca, mahal listelerinin ihaleye esas uygulama projelerine dayalı olarak hazırlanması ve proje ile çelişkili olmamasının gerektiği, uygulama projesi ile mahal listesi arasında bir çelişki olması durumunda, sözleşme ve eklerinde bu konular ile ilgili başka bir düzenleme mevcut ise bunlara başvurulabileceği, bunun mevcut olmaması halinde, projenin fen ve sanat kurallarına, tekniğine, şartnamesine, işin mahiyet ve niteliğine göre eksiksiz ve kusursuz tamamlanmış olması durumunda, ihaleye esas projenin dikkate alınması gerekli olmaktadır.



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

Karar No : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

- 3 -

İhaleye esas uygulama projesi incelendiğinde, ahşap oturtma çatı tamirâtı imalatı ile ilgili herhangi bir detay ve kesitin yer almadığı, bunun yerine mimari projede ahşap oturtma çatı tamirâtı imalatının yapılmasının ön görüldüğü, ihale dokümanları arasında yer alan mahal listesinde ahşap oturtma çatı tamirâtına ilişkin iş kaleminin belirtildiği ayrıca, işe ait İnşaat Yapım İşleri Özel Teknik Şartnamesinde, “Uygulanacak Standart” başlığı altındaki “Standart” alt başlığında “Milli Savunma Bakanlığı Birim Fiyat Tarifleri”ne atıf yapıldığı ve porsantaj tablosunda MSB135 pozunun yer aldığı idaresi yazısı ve eki belgelerde görülmektedir.

Bunun yanı sıra, oturtma çatı tamirâtının, teknik şartnamesine, projesine, fen ve sanat kurallarına uygun olarak eksiksiz ve kusursuz olarak yapıldığı konusunda taraflar arasında işin yapımı sürecindeki uygulamalar da dahil olmak üzere bir ihtilafın olmadığı ayrıca, bu imalatın idaresince de uygun görülerek, bu iş kalemine ait porsantaj miktarının 1 no’lu hakedişte yükleniciye ödendiği idaresi yazısı ve eklerinden anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan, 4735 sayılı Kanun ile sözleşmesi ve ekleri hükümlerine göre, işin uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak yapılması gerekmekte olup, ilerleme yüzdelerinin işin yapılmasına ilişkin bir dayanak oluşturma niteliği bulunmadığı, ilerleme yüzdelerinin, proje ve mahal listelerine dayalı olarak hangi imalat seviyesinde sözleşme bedelinin hangi oranında ödeme yapılacağını gösteren bir belge olduğu, nitekim porsantaj oranlarının toplamının %100 olması gerektiği düşünüldüğünde, porsantaj oranlarında kesinti yapılmaya 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 ve bunun da mümkün olmadığı, dolayısıyla proje ve mahal listesinde olmakla birlikte teknik nedenlerle idarece yapımından vazgeçilen imalat olması durumu hariç ilerleme yüzdesinin %100’ün altına düşecek şekilde değiştirilemeyeceği değerlendirilmektedir.

Yaklaşık maliyet hesap cetvelinin, ihale öncesinde idare tarafından hazırlanan ve isteklilerin hukuken bilgi sahibi olması mümkün olmayan gizli bir belge olmasının yanı sıra, istekliler tekliflerini, yaklaşık maliyete göre değil, 4735 sayılı Kanunun Sözleşme türleri başlıklı 6 ncı maddesinde belirtildiği üzere götürü bedel işlerde, uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak işin tamamı için teklif ettikleri toplam bedel üzerinden vermekte, üzerinde ihale kalan istekli ile de bu teklifine dayalı olarak sözleşme imzalanmaktadır.

4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile ikincil mevzuatlarına göre hazırlanan yaklaşık maliyet hesap cetvelinin, 2886 sayılı Kanun kapsamında yapılan ihalelerde hazırlanan keşif özeti gibi ihale dokümanları arasına konularak sözleşme ekinde yer verilmesi gereken bir belge olmadığı da dikkate alındığında, yükleniciyi bağlayıcı bir yönünün olmadığı konusunda herhangi bir duraksamaya mahal bulunmamaktadır.

Belirtilen tüm bu hususlar ile birlikte, anahtar teslimi götürü bedel bu işte yüklenicinin teklif ettiği toplam bedelin; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak işin eksiksiz ve kusursuz olarak ikmal edilmesi gerekli olacak tüm imalat bedellerinin tamamını kapsadığı, yapılan imalat bedellerinin ödenmesinde de yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınarak ilerleme yüzdeleri üzerinden yapıldığı durumu da dikkate alındığında, ahşap oturtma çatı tamirâtı işinin uygulama projesine, fen ve sanat kurallarına ve şartnamesine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz olarak ikmal edilmesi durumunda, bu iş kalemine dayalı olarak sözleşme bedelinden kesinti yapılması yoluna gidilmesinin sözleşme ve ekleri hükümleri ile ilgili mevzuatına uygun düşmeyeceği değerlendirilmektedir.



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

Karar No : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

- 4 -

Kanalizasyon hattının bağlantı yeri ile ilgili olarak;

İdaresi yazısı ekinde gönderilen ihaleye esas olduğu belirtilen CD'si incelendiğinde,

Tanıtım Birimleri Sıhhi tesisat uygulama projesinin kolon planında ve bodrum kat planında Pissu hatları için "Not: Binalardan çıkan pissu hatları ve rögarlar-mevcut kanalizasyon sistemine adapte edilecektir." notunun yer aldığı görülmektedir.

İdaresinin 09.04.2014 tarih ve 77450 yazısı ekinde gönderilen 07.04.2014 tarihli yüklenici dilekçesinde, mevcut bina mahallinin yanında fosseptik çukurunun bulunduğu belirtilmektedir.

Ayrıca İnşaat Yapım İşleri Özel Teknik Şartnamesinin "Çevre Tanzimi İmalatları" başlıklı 4.1 maddesinde "Kanalizasyon hattı yöresel belediyenin uygun göstereceği hatta bağlanacaktır." ibaresi bulunmakta ise de, bu işe ait kanalizasyon hattı güzergâhını, boru çapını, kazı derinliğini vb. gösteren işin yapımının gerçekleştirilebilmesi için bir uygulama projesinin ihaleye esas dokümanlar arasında yer almadığı anlaşılmaktadır.

Anahtar teslimi götürü bedel bu işte, yüklenici teklifini sözleşmesinin 6 ncı maddesine göre uygulama projelerine ve mahal listelerine dayalı olarak verdiği hususu göz önünde bulundurulduğunda, Tabiat park alanı içerisinde böyle bir altyapı uygulamasının, uygulama projesi olmadan gerçekleştirilmesinin mümkün olamayacağı hususu dikkate alındığında bina kanalizasyon hattının yöresel belediyenin göstereceği bir hatta bağlantısının yapılmasının sözleşme kapsamında olmadığı değerlendirilmektedir.

Tanıtım Birimi-I betonarme döşeme ile ilgili olarak;

Bilindiği üzere, 4734 sayılı Kanunun **Tanımlar** başlıklı 4 üncü maddesinde **Uygulama Projesi**, "*Belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği proje,*" şeklinde tanımlanmıştır. Gerek proje yapım ve hazırlama kriterleri ve gerekse uygulama projesinin tanımı dikkate alındığında, anahtar teslimi götürü bedel işlerin ihale dokümanları içerisinde verilen uygulama projelerinde eksik bulunmaması Kanun gereği olmaktadır.

4735 sayılı Kanunun **Sözleşme türleri** başlıklı 6 ncı maddesinde, yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşme; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklilerin teklif ettiği toplam bedel üzerinden düzenlenen sözleşme olarak tanımlanmıştır.

Yüklenici 20.02.2014 tarihli ve 19406 sayılı dilekçe ile "*.... İŞİ'nde Tanıtım Birimi I binasına ait mimari uygulama projelerinde +3,25 kotu döşeme plan kesitlerinde "galvanizli sac (statik proje esastır)" ibaresi yer almaktadır. Ancak statik proje plan ve kesitlerde galvaniz sac ile ilgili olarak herhangi bir ibare yer almamaktadır.*

İşin süresi içinde yetiştirilebilmesi ve imalatların tamamlanabilmesi için galvanizli sac tip ve kalınlıklarının statik hesaplar gözetilerek seçiminin yapılması ve tarafımıza bildirilmesi....." hususlarını belirterek, idaresine başvuruda bulunduğu, bunun üzerine idaresince de yükleniciye 05.03.2014 tarih ve 50977 sayılı yazı ile "*.... Tanıtım binasına ait mimari projede +3,25 döşeme plan kesitinde yer alan uygulamaya ilişkin detay yazımızla sunulmuştur. Bahse konu imalata ilişkin uygulamanın tarafınıza sunulan detaya uygun olarak yapılması hususunda;*" talimatı verilmiştir.



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

Karar No : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

- 5 -

Mimari proje döşeme açılımlarındaki (DŞ8-DŞ10-DŞ11) 12 cm'lik tesviye betonunun inşa edileceğine ilişkin ihale dokümanları arasında bir belirsizlik olmadığı, dolayısıyla ihaledeki tekliflerin bu durum dikkate alınmak suretiyle verildiği konusunda herhangi bir tereddüt bulunmadığı, İdaresince 05.03.2014 tarih ve 50977 yazısı ekinde yükleniciye verilen “*Kompozit Döşeme Detayı*” projesi incelendiğinde, mimari projede bulunmayan hasır çelik imalatının yer aldığı hususları göz önünde bulundurulduğunda, 12 cm.lik tesviye betonunun yapım bedelinin sözleşme bedeline dahil olduğu, hasır çelik imalatının yapımının bedeli ise sözleşme bedeline dahil olmayacağı değerlendirilmektedir.

IV- KARAR

İdaresinin, “..... Parkı Tanıtım Birimleri, Güvenlik Kulübesi ve Peyzaj Düzenlemesi Büyük Onarım İşİ” ile ilgili konular ön bölümde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş olup, buna göre;

Ahşap oturtma çatı imalatının, sözleşmesine, uygulama projesine, fen ve sanat kurallarına, şartnamesine uygun olarak eksiksiz ve kusursuz ikmal edilmesi durumunda, bu iş kalemine dayalı olarak sözleşme bedelinden kesinti yapılması cihetine gidilmesinin sözleşmesi ve ekleri hükümleri ile ilgili mevzuatına uygun düşmeyeceğinin değerlendirildiğine,

12 cm.lik tesviye betonunun yapım bedelinin sözleşme bedeline dahil olduğu, hasır çelik imalatının yapımının ise sözleşme bedeline dahil olmadığına,

İhale dokümanları arasında bina dışı kanalizasyon hattına ait bir uygulama projesi bulunmadığından kanalizasyon hattının sözleşme kapsamında olmadığına,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin 1 numaralı fıkrasının (a) bendine istinaden, 03/04/2014 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oybirliği 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.
Ali AYRAK
İnş.Müh.
(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 : 2014/23
Karar Tarihi : 03/04/2014

- 6 -

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

Üye V.
Seyfettin AYÇİÇEK
Jeoloji Müh.
(imza)

Üye V.
Hüseyin ÇELİK
İnş.Müh.
(imza)

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

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

Üye V.
Celalettin ALKAN
Şehir Plancısı
(imza)

Üye V.
Levent TÜZÜN
Mak.Müh.
(imza)

Üye V.
Yahya TÜMER
İnş.Müh.
(imza)

Üye V.
İsmail ALACA
Yüksek Şehir Plancısı
(imza)