



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

## YÜKSEK FEN KURULU KARARI

### I - KONU

... tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na göre ... tarihinde ihale edilerek, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na göre ... tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan "... " yapım işinde; onaylı statik proje ile onaylı mimari proje arasındaki uyumsuzluk nedeniyle yapılacak işlemler hususunda Kurulumuz kararı talebidir.

### II - İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatı çerçevesinde Kurulumuzca inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuş olup, anlaşmazlık konusuna ilişkin tarafların görüş, talep ve değerlendirmeleri özet olarak aşağıda belirtildiği şekildedir.

#### Yüklenicinin görüşü ve talebi;

Bila tarihli dilekçesinde özetle;

Uygulama mimari projeleri (plan, kesit, görünüş, render vb.) ile elektrik ve mekanik tesisat projelerinin birbirleri ile uyumlu olduğu ancak; uygulama statik projesinin bu projeler (mimari, elektrik ve mekanik tesisat) ile uyumsuz olduğu, uygulama mimari projesi ile elektrik ve mekanik tesisat projelerinde 14-20/G-I aksları arasındaki +4.50 kotunda biten imalatların, uygulama statik projesinde +13.50 kotuna kadar devam ettiği,

İdarenin onayı ile söz konusu projede revizyona gidildiği, uygulama mimari projesinde 14-20/G-I aksı +4.50 kotunda sonlandırılan imalatların +9.00 kotuna kadar (1 kat ilave) yapıldığı, sözleşme eki Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİGŞ) 21 inci maddesi hükmü gereğince proje revizesi nedeniyle ek +9.00 kotuna kadar yapılan mimari ve statik (demir, kalıp, beton, iskele vb.) imalatların %10 iş artışı kapsamında değerlendirilerek taraflarına ödenmesi,

Yönündedir.

#### İdarenin görüşü ve değerlendirmesi;

Başvuru yazılarında özetle;

İşletme Müdürlüğü Binası (C Blok) ile ilgili olarak;

Mimari projede 14-20/G-I arası akslar için +4.50 kotunda biten mahallin, statik projede +9,00 ve +13,50 kotları ile birlikte mimari projeye göre iki kat fazla tasarlandığı, statik projeye göre +4,50 ve +9,00 kotlarındaki betonarme imalatların gerçekleştirildiği, +13,50 kotunda 14-20/G-I arası akslarda herhangi bir statik imalat yapılmadığı,

Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ)'nin 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri, 12 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası hükümleri göz önüne alındığında; sözleşme konusu işlerin onaylı uygulaması projesine göre yapılması gerektiği, yüklenicinin sorumluluğundan kaynaklanan hatalı işlerin bedellerinin yükleniciye ödenemeyeceği, iş artışı kapsamında değerlendirmek için öngörülemeyen bir durumun söz konusu olmadığı, ayrıca yüklenicinin verdiği dilekçede, projenin revize edildiği ve onaylarının olduğunun belirtildiği, ancak proje revize Olur'u ve imalat Olur'u hakkında alınmış olan bir



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

kararın bulunmadığı,

Herhangi bir iş artışı/eksilişi yapılmadığı ve herhangi bir süre uzatımı kararının alınmadığı,

Yüklenicinin, kendisine verilen projelerin fen ve sanat kurallarına ve teknik gereklere uymadığı veya projeler arasında uyumsuzluk olduğuna dair; ihale öncesi, sözleşme aşaması ve sonrası, fiili işe başlama sonrası, iş programı/revize iş programı düzenlenme aşamasında ve imalatın yapım aşamasında herhangi bir itirazda bulunmadığı, +9,00 kotu 14-20/G-I arası aksların imalatları gerçekleştikten sonra itirazda bulunduğu ve yapılan işin iş artışı kapsamında ödenmesini istediği, bu durumun iş artışı kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği,

Sözleşme eki YİĞŞ'nin "Projelerin uygulanması" başlıklı 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen "Projelerin zemine uygulanması sırasında meydana gelen hataların sorumluluğu ve hataların neden olduğu zararlar ve giderler yükleniciye ait olup, bunun sonucu olarak meydana gelen hatalı işin bedeli de yükleniciye ödenmez." hükmü gereği yüklenicinin 14-20/G-I arası akslarda gerçekleştirdiği imalatlara göre mimari projenin revize edilmesi halinde mimari projeden gelen revize imalatların iş artışı kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği,

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşme; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden yapılan sözleşme olduğundan, statik projede olmasına rağmen (maliyete eklenmiş) +13,50 kotunda 14-20/G-I arası akslardaki uygulanmayan betonarme imalatları için iş eksilişine gidilip gidilemeyeceği,

Hususlarında Kurul kararımızın talep edildiği,

Belirtilmektedir.

**Tarafların görüş, talep ve değerlendirmeleri bu şekilde belirtildikten sonra anlaşmazlık konusunun inceleme ve değerlendirmesine geçilmiştir.**

Başvuru yazıları ve ekleri incelendiğinde;

İşin yer tesliminin 21.08.2023 tarihinde yapıldığı, süresinin 700 gün olduğu,

08.12.2023 onay tarihli Fiili Yer Teslimi ve İşe Başlama Tutanağında, 07.12.2023 tarihinde yapı ruhsatı alındıktan sonra fiili işe başlamanın 08.12.2023 tarihinde yapıldığı ve sözleşmeye göre iş bitim tarihinin 07.11.2025 olarak belirlendiği,

Vaziyet planında A Blok Bölge Müdürlüğü (B+Z+2N+ÇK) ve B Blok İşletme Binası (Z+2N+ÇK) olarak belirtildiği,

A Blok İnşaat Alanı 6762,88 m<sup>2</sup>, B Blok İnşaat Alanı Hesabı; Zemin Kat: 1094,96 m<sup>2</sup>, 1. Kat: 1030,82 m<sup>2</sup>, 2. Kat: 1030,48 m<sup>2</sup> ve Çatı Katı: 115,37 m<sup>2</sup> olmak üzere 3271,63 m<sup>2</sup> olarak belirtildiği, Nizamiye Binası: 24,76 m<sup>2</sup>, Kontrol Kulübesi: 9,00 m<sup>2</sup> Gömülü Su Deposu: 95,59 m<sup>2</sup> olmak üzere İnşaat Alanı Toplam: 10.163,86 m<sup>2</sup> olarak belirtildiği,

07.12.2023 tarihli Yapı Ruhsatında toplam yapı inşaat alanı 10.163,86 m<sup>2</sup> olarak belirtildiği,



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

Mimari Kat Planlarında A Blok Bölge Müdürlüğü 1-12/A-I aksları arasında ve B Blok İşletme Binası 14-20/A-I aksları arasında belirtildiği,

Statik Temel-Kalıp-Kolon Planlarında Bölge Müdürlüğü; A Blok 1-4/A-H aksları ve B Blok 4'-13/A-I aksları arasında ve İşletme Binası 14-20/A-I aksları arasında belirtildiği,

İşletme binası uygulama mimari projesinde; 14-20/G-I aksları arasındaki +4.50 kotunda biten imalatların, uygulama statik projesinde +13.50 kotuna kadar devam ettiği,

Proje revize oluru/imalat oluru alındığına, iş artışı/eksilişi yapıldığına, idarece onaylanan bir süre uzatımı olduğuna ve ödenek dilim değişikliği yapıldığına dair herhangi bir bilgi ve belge, gönderilen belgeler arasında bulunmadığı,

Görülmektedir.

**4734 sayılı Kamu İhale Kanun'unun;**

**“Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinde;**

*“Uygulama projesi: Belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği proje'yi ifade eder.”,*

**“Yaklaşık Maliyet” başlıklı 9 uncu maddesinde;**

*“Mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalesi yapılmadan önce idarece, her türlü fiyat araştırması yapılarak katma değer vergisi hariç olmak üzere yaklaşık maliyet belirlenir ve dayanaklarıyla birlikte bir hesap cetvelinde gösterilir. Yaklaşık maliyete ihale ve ön yeterlik ilânlarında yer verilmez, isteklilere veya ihale süreci ile resmî ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmaz.”,*

**“İhale dokümanında değişiklik veya açıklama yapılması” başlıklı 29 uncu maddesinde;**

*“... ilân yapıldıktan sonra, tekliflerin hazırlanmasını veya işin gerçekleştirilmesini etkileyebilecek maddi veya teknik hatalar veya eksikliklerin idarece tespit edilmesi veya isteklilerce yazılı olarak bildirilmesi halinde, ihale dokümanında değişiklikler yapılabilir. Yapılan bu değişikliklere ilişkin ihale dokümanının bağlayıcı bir parçası olan zeyilname, son teklif verme gününden en az on gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ihale dokümanı alanların tamamına gönderilir. ...*

*Ayrıca, istekliler tekliflerini hazırlarken ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duyulan hususlarla ilgili olarak son teklif verme gününden yirmi gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu talebin idarece uygun görülmesi halinde yapılacak açıklama, bu tarihe kadar ihale dokümanı alan bütün isteklilere son teklif verme gününden on gün öncesinde bilgi sahibi olmalarını temin edecek şekilde ve açıklama talebinde bulunan istekli belirtilemeksizin yazılı olarak gönderilir. ...”,*

**“İdarelerce uyulması gereken kurallar” başlıklı 62 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde;**

*“Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz. ...”,*



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

**3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Yapı" başlıklı 20 nci maddesinde;**

*"Yapı; ... İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir",*

**"Yapı ruhsatı" başlıklı 21 inci maddesinde;**

*"Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (...) yapı ruhsatı alınması mecburidir. Ruhsat alınmış yapılarda herhangi bir değişiklik yapılması da yeniden ruhsat alınmasına bağlıdır. ...",*

**"Ruhsat alma şartları" başlıklı 22 nci maddesinde;**

*"Yapı ruhsatı almak için belediye, valilik bürolarına yapı sahipleri veya kanuni vekillerince dilekçe ile müracaat edilir. Dilekçeye sadece tapu (istisnai hallerde tapu senedi yerine geçecek belge), mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa ebatlı kroki eklenmesi gereklidir.*

*Belediyeler veya valiliklerce ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir.*

*Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren on beş gün içinde müracaatçıya, ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç on beş gün içinde yapı ruhsatı verilir.",*

**"Kamuya ait yapı ve tesisler ile sanayi tesislerinde ruhsat alma şartları" başlıklı 26 ncı maddesinde;**

*"Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti bu kamu kurum ve kuruluşlarınca üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla avan projeye göre ruhsat verilir. ...",*

**"Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32 nci maddesinde;**

*"Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. ...",*

**"İdari müeyyideler" başlıklı 42 nci maddesinde;**

*"Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.*

*Ruhsat alınmaksızın veya yapıların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal*



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

*emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır: ...”*

**5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nun “İmar kirliliğine neden olma” başlıklı 184 üncü maddesinde;**

*“(1) Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.”*

**Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin “Yapı Projeleri” başlıklı 57 nci maddesi altıncı fıkrasında;**

*“(6) Statik proje; mimari projeye ve zemin ve temel etüdü raporuna uygun olarak, ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat mühendislerince hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat planları, çatı planları, iskele sistemi ile bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır.”*

**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.”*

**“Diğer hususlar” başlıklı 33 üncü maddesinde;**

*“1.Pursantaj tablosunda olsun veya olmasın proje, detay ve mahal listesinde belirtilen işlerin fen ve sanat kurallarına uygun bir şekilde yüklenici tarafından yapılması zorunlu olup, pursantaj tablolarında yapılan hatalardan dolayı ek ödemede bulunulmayacaktır.*

**Sözleşme eki YİĞŞ’nin “Projelerin uygulanması” başlıklı 12nci maddesi dördüncü fıkrasında;**

*“İdare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb. teknik belgelerde, değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkânsız olduğu hallerde, işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak şekilde gerekli değişiklikleri yapmaya yetkilidir. Uygulama projelerinde değişiklik yapılması, 22 nci maddede yer alan esaslar göz önünde bulundurularak hesaplanacak bedel karşılığında, yükleniciden de istenebilir. Yüklenici, işlerin devamı sırasında gerekli görülecek bu değişikliklere uygun olarak işe devam etmek zorundadır. Proje değişiklikleri, ilk projeye göre hazırlanmış malzemenin terk edilmesini veya değiştirilmesini veya başka yerde kullanılmasını gerektirirse, bu yüzden doğacak fazla işçilik ve giderleri idare yükleniciye öder. Proje değişiklikleri işin süresini etkileyecek nitelikte ise yüklenicinin bu husustaki süre talebi de idare tarafından dikkate alınır.”*

**“İşlerin denetimi” başlıklı 14 üncü maddesi üçüncü fıkrasında;**

*“Yüklenici, üstlenmiş olduğu işleri, sorumlu bir meslek adamı olarak fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmayı kabul etmiş olduğundan, kendisine verilen projeye ve/veya teknik belgelere göre işi yapmakla, bu projenin ve/veya teknik belgelerin iş yerinin gereklerine,*





T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

*fen ve sanat kurallarına uygun olduğunu, ayrıca işin yapılacağı yere, kullanılacak her türlü malzemenin nitelik bakımından yeterliliğini incelemiş, kabul etmiş ve bu suretle işin teknik sorumluluğunu üstlenmiş sayılır. Bununla birlikte yüklenici, kendisine verilen projelerin ve/veya şartnamelerin, teslim edilen işyerinin veya malzemenin veyahut talimatın, sözleşme ve eklerinde bulunan hükümlere aykırı olduğunu veya fen ve sanat kurallarına uymadığı hususundaki karşı görüşlerini teslim ediliş veya talimat alışı tarihinden başlayarak on beş gün içinde (özellikli bakımından incelenmesi uzun sürebilecek işlerde, yüklenicinin isteği halinde bu süre idarece artırılabilir) idareye yazı ile bildirmek zorundadır. Bu sürenin aşılması halinde yüklenicinin itiraz hakkı kalmaz. Yüklenicinin iddia ve itirazlarına rağmen, idare işi kendi istediği gibi yaptırdığı takdirde yüklenici, bu uygulamanın sonunda doğabilecek sorumluluktan kurtulur.”,*

**İdari şartnamenin “İhale dokümanına ilişkin açıklama yapılması” başlıklı 13 üncü maddesi birinci fıkrasında;**

*“13.1. İstekliler, tekliflerin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duydukları hususlarla ilgili olarak, ihale tarihinden yirmi gün öncesine kadar yazılı olarak açıklama talep edebilir. Bu tarihten sonra yapılacak açıklama talepleri değerlendirmeye alınmayacaktır.”,*

Hükümleri yer almaktadır.

Bu hükümlere göre;

3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri çerçevesinde bu kanun kapsamına giren bütün yapılar için yapı ruhsatiyesi alınmasının mecburi olduğu, yapıların ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabileceği, kamu yapıları da bu kapsamda olmakla birlikte kamu yapılarında avan projeye göre yapı ruhsatı alınabilmesi yönünde bir kolaylığın da sağlandığı,

Uygulama projelerinin ihale öncesinde yapı ruhsatı düzenlemeye yetkili idareden alınacak imar durum belgesine göre hazırlanarak yapı ruhsatının, mümkünse ihale öncesinde, mümkün olamaması halinde ise en geç iş yeri teslimi tarihi itibarı ile alınmış olması gerektiği,

İşyeri teslimindeki amacın yüklenicinin sözleşme konusu yapım işine başlayabilmesi olduğu, yapı ruhsatı alınmaksızın yapım işine ait inşai faaliyette bulunulmasının, yapının mühürlenerek durdurulması, ruhsata bağlanamaması halinde yıkılması dâhil yapı sahibi ve yapı müteahhidi açısından idari para cezası ve hapis cezası uygulanması dâhil adli ve idari yaptırımlarının bulunduğu, yapı ruhsatı olmaksızın yapım işine başlanabilmesinin kanunen mümkün olamayacağı,

Yapı ruhsatı alınmasında sorumluluğun yapı sahibine/idareye ait olduğu, yapı ruhsatı alınmasında yüklenici sorumluluğunun ruhsat düzenlemeye yetkili idarede yapı sahibi/idare adına iş ve işlemleri takip etmekten ve yapı ruhsatında belirtilmesi gereken isim değişikliklerine (Yapı müteahhidi, şantiye şefi vb.) bağlı olarak ruhsat yenilemesi yaptırmakla sınırlı olacağı,

Sözleşmenin akdedilmesinden sonra yapılan yapı ruhsatı başvurusunun mutlaka olumlu ve çok kısa bir sürede neticeleneceği gibi bir kabulden hareket edilemeyeceği, hukuki ve fiili sebeplerle yapı ruhsatı alınamayabileceği gibi, yapı ruhsatı alınmasında gecikme de yaşanabileceği, yapı ruhsatı alınmaması veya geç alınmasının sözleşmeye bağlanmış kamu



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

yatırımının hayata geçirilmesinde beklenen faydanın alınamamasına veya gecikmesine sebebiyet verebileceği,

Statik projenin; mimari projeye ve zemin ve temel etüdü raporuna uygun olarak, ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat mühendislerince hazırlanan proje olduğu,

Yüklenici teklifinin ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak işin tamamı için verildiği, projesi içerisinde yer alan bütün imalatların yüklenici tarafından fen ve sanat kurallarına uygun ve yürürlükteki mevzuata göre kullanıma hazır bir şekilde idareye sunulması gerektiği, bunun temini için de idareler tarafından ihale dokümanları arasında yer alan uygulama projelerinin 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 4 üncü maddesinde yapılan tanıma uygun, herhangi bir tereddüte mahal vermeyecek nitelikte hazırlanması ve mahal listelerinin de bu niteliklerde hazırlanan projeye dayalı olarak belirlenmesinin, isteklilerin tekliflerini oluşturmalarında büyük önem arz ettiği, idarelerin de uygulama projelerini bu niteliklere sahip birer proje olarak hazırlamakla yükümlü ve sorumlu olduğu,

Yüklenicinin üstlenmiş olduğu işleri, sorumlu bir meslek adamı olarak fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapmayı kabul etmiş olduğu, kendisine verilen projeye ve/veya teknik belgelere göre işi yapmakla, projenin ve/veya teknik belgelerin iş yerinin gereklerine, fen ve sanat kurallarına uygun olduğunu, ayrıca işin yapılacağı yere, kullanılacak her türlü malzemenin nitelik bakımından yeterliliğini incelemiş, kabul etmiş ve bu suretle işin teknik sorumluluğunu üstlenmiş sayılacağı,

İşin yürütülmesi sırasında, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb. teknik belgelerde, değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkânsız olduğu hallerde, işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak şekilde gerekli değişiklikleri yapmaya idarenin yetkili olduğu, ancak bu yetkinin mevzuatın belirlediği şart ve durumlarla sınırlı olduğu, yeni imalatların birim fiyatlarının ise YİĞŞ'nin 22 nci maddesinin birinci fıkrası doğrultusunda yüklenici ile birlikte belirlenmesi gerektiği,

Ayrıca projelerin taraflarına tesliminden sonra, projelerin uygulaması konusunda taraflarına yapılan tebliğin sözleşme hükümlerine aykırı olduğu veya bildirim konusunun fen ve sanat kurallarına uygun olmadığı görüşüne varıldığı takdirde, bu husustaki karşı görüşlerinin ve taleplerinin YİĞŞ'nin 14 üncü maddesi hükümlerine göre idareye bildirmek zorunluluğunun bulunduğu,

İhale öncesi, isteklilerin tekliflerinin hazırlanması aşamasında, ihale dokümanında açıklanmasına ihtiyaç duyulan hususlarla ilgili olarak, ihale tarihinden 20 (Yirmi) gün öncesine kadar yazılı açıklama talep edilebileceği, bu tarihten sonra yapılacak açıklama taleplerinin idareler tarafından değerlendirilmeye alınmayacağı,

Yaklaşık maliyetin ihale öncesi idare tarafından hazırlanan ve gizliliği olan bir belge olduğu, yüklenicinin bu belgelerden bilgi sahibi olmasının hukuken mümkün olmadığı, dolayısıyla yaklaşık maliyetin sözleşmesi ve ekleri gibi yükleniciyi bağlayıcı bir yönünün bulunmadığı, isteklilerin tekliflerini yaklaşık maliyete dayalı olarak vermedikleri, ilerleme yüzdelerinin de (pursantajların), işin yapılmasına ve/veya iş kaleminin sözleşme bedeline dâhil olup olmadığına ilişkin bir dayanak oluşturma niteliği bulunmadığı, anahtar teslimi götürü bedel işlerde proje ve mahal listelerine dayalı olarak hangi imalat seviyesinde sözleşme



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar No : 2024/87  
Karar Tarihi : 03.07.2024

bedelinin hangi oranda ödeme yapılacağını gösteren bir belge olduğu,

Hususları açıktır.

Bu tespitler ve hükümler birlikte dikkate alındığında;

Yapı ruhsatının geç alınması hususundaki sorumluluk için idaresine ait olmak üzere, mevzuatın gereği olarak, yapı ruhsatı alınmadan işin/imalatların başlatılamayacağı,

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan bu işte; yüklenicinin teklifinin işe ait sözleşmenin 6 ncı maddesinde belirtilen uygulama projeleri ile bunlara ilişkin olarak düzenlenen mahal listelerine dayalı olarak verildiği, statik projenin mimari projeye uygun olarak hazırlanması gerektiği ve proje revize oluru/imalat oluru alınmadığı, iş artışı/eksilişi yapılmadığı dikkate alındığında;

Mimari uygulama projesi dikkate alınarak iş ve işlemlerin yürütülmesi gerektiği,

Değerlendirilmektedir.

### III - KARAR

Konu, yukarıda belirtildiği üzere incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, buna göre "... ” yapım işinde;

Mimari uygulama projesi dikkate alınarak iş ve işlemlerin yürütülmesine,

05.01.2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun Ek 1 ve Ek 2 nci maddelerine istinaden, 03.07.2024 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.