

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

**Karar No** : 2020/33  
**Karar Tarihi** : 22/04/2020

**YÜKSEK FEN KURULU KARARI**

**I-GİRİŞ**

..., 4734 ve 4735 sayılı kanunlara göre ... tarihinde ihale edilerek, ... tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan, “... *Yapım İşi*” ile ilgili görüş istemidir.

**II- KONU**

...; lojman binalarında bulunan ebeveyn banyolarındaki duşakabin imalatlarının sözleşme bedeline dâhil olup olmadığı konusunda, idaresi ile yüklenici arasında anlaşmazlık olduğundan bahisle, konuya ilişkin Kurulumuz kararı talep edilmektedir.

**III-İNCELEME**

Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatı çerçevesinde Kurulumuzca inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuş olup, sözleşme taraflarının uyumsuzluğa ilişkin görüş ve değerlendirmeleri özet olarak aşağıda belirtildiği şekildedir.

**Yüklenicinin görüş ve talebi;**

09.03.2020 tarihli dilekçesinde, mimari uygulama projelerinde lojman binalarının ebeveyn banyolarında duşakabin imalatının gösterilmediği, mahal listesinde gösterilmiş olmasına rağmen kaç adet yapılacağına yer verilmediği, projelerde yer almayan bu imalatların sözleşme bedeline dâhil olmadığına ilişkindir.

**İdaresinin görüş ve değerlendirmesi;**

Sihhi tesisat uygulama projesi kat planlarında ve mekanik tesisat mahal listesinde ebeveyn banyolarında duşakabinlerin gösterildiği, mekanik tesisat teknik şartnamesinde de açıklamalarının yapılmış olduğundan sözleşme bedeli dâhilinde yapılması gerektiği yönündedir

**Tarafların görüş ve talebi bu şekilde belirtildikten sonra görüş sorulan konu ile sınırlı olmak üzere inceleme ve değerlendirmeye geçilmiştir.**

İdareniz yazısı ekinde gönderilen ihale dokümanı uygulama projeleri üzerinde yapılan incelemede;

... (Lojman) Binası Mimari Uygulama Projesi,

Zemin, 1. kat ve normal kat planlarında; genel banyo ve ebeveyn yatak odaları banyolarında duş teknelerinin gösterildiği, ancak duşakabinlerin gösterilmediği,

B:B kesitinde, genel banyolarda duşakabinlerin gösterildiği, ebeveyn odalarında duş olarak gösterilen banyolarda duşakabinlerin gösterilmediği,

Detaylar paftası, ıslak hacim detaylarında; normal kat ıslak hacim planında, genel banyo plan ve kesitlerinde duşakabinin gösterildiği, ebeveyn yatak odalarındaki banyolarda ise gösterilmediği,

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

**Karar No** : 2020/33  
**Karar Tarihi** : 22/04/2020

Normal kat ıslak hacim detay planı ile normal kat planlarının birbiri ile uyumlu olmadığı,

Mekanik sıhhi tesisat uygulama projesi;

Zemin, 1, 2, 3 ve 4 üncü kat planlarında, genel ve ebeveyn banyolarında duş teknelerinin ve duş tesisatının gösterildiği, ancak duşakabinlerin gösterilmediği,

Mekanik Tesisat Teknik Şartnamesi “*Bölüm M07, Özel Pozlar, Sıhhi Tesisat Özel Pozları*” başlığı altında;

“*ÖZEL-ST-20: DUŞAKABİN; Duş alma sırasında suyun banyo içine sıçramasını engelleme amacıyla kullanılan, sürgülü kapılı, temperli camlı, duş mahalli ile banyo mahallini birbirinden ayıracak genişlikte, 1,85m yüksekliğinde duşa kabinin iş yerinde temini ve çalışır durumda teslimi.*” şeklinde poz numarası ve tanımı üzerinden açıklamaya yer verildiği,

Buna göre;

Mimari uygulama projeleri, kesit ve detaylarında genel banyoların duşakabinli, ebeveyn banyolarının ise duşakabinsiz olduğu,

Mekanik sıhhi tesisat projesinde ebeveyn odalarında ve genel banyolarda 90x90x15cm ölçülerinde duş teknesi ve duş tesisatının olduğu, mekanik tesisat mahal listesinde gösterilen duşakabin imalatının hangi banyolarda yapılacağını belirtilmediği,

Görülmektedir.

**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 ( ... TL ) toplam bedel üzerinden akdedilmiştir.*” hükmü,

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun, “Tanımlar” başlıklı 4 üncü maddesinde; “*Bu kanunun uygulanmasında; Uygulama projesi: belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği projeyi, ... ifade eder.*” hükmü,

Yer almaktadır.

Bu hükümlerden anlaşılacağı üzere; anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale edilen işlerde, isteklilerin tekliflerini uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak verdikleri, ihale üzerinde kalan yüklenicinin de sözleşmede yer alan imatları fen ve sanat kurallarına uygun ve yürürlükteki mevzuatın belirlediği standartlara göre gerçekleştirerek, kullanıma hazır bir vaziyette idareye teslim etmesi gerektiği, bunun temini için de, idareler tarafından hazırlanan ve ihale dokümanları arasında yer alan uygulama projeleri ile bu projelere dayalı olarak hazırlanan mahal listelerinin ve varsa teknik şartname ile diğer açıklayıcı belgelerin, birbirini tamamlar şekilde uyumlu ve eksiksiz olmasının mevzuatın gereği olduğu açıktır.

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

**Karar No** : 2020/33  
**Karar Tarihi** : 22/04/2020

Bunun yanında, anahtar teslimi götürü bedel yapım işlerinde, isteklilerin tekliflerini hazırlayabilmeleri ve bu tür anlaşmazlıklara sebebiyet verilmemesi için, ihaleye esas uygulama projelerinin kanuni tanımına uygun nitelikte, her türlü ayrıntıya yer verilmek suretiyle, plan, kesit ve detayların birbiri ile uyumlu ve birbirini tamamlar şekilde hazırlanması, hazırlanan bu projelere göre de mahal listelerinin ve yapılacak imalatların teknik özellik ve yapım şartlarının yer aldığı teknik şartname ile diğer açıklayıcı belgelerin hazırlanmasından idarelerin yükümlü ve sorumlu olduğunun hatırlatılmasında fayda görülmektedir.

Sonuç olarak yukarıda yapılan tespit, açıklama ve hükümlerden, isteklilerin tekliflerini sözleşmenin 6 ncı maddesine göre uygulama projesi ve bunlara bağlı olarak hazırlanan mahal listesine dayalı olarak verdikleri, uygulama projesi ve mahal listelerinde yer almayan anlaşmazlık konusu ebeveyn banyolarındaki duşakabinleri tekliflerine yansıtılmalarının mümkün olmadığından sözleşme bedeline dâhil olmadığı değerlendirilmektedir.

#### **IV-KARAR**

Konu, ön bölümlerde belirtildiği üzere incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, buna göre “...  
*Yapım İş*”nde;

İsteklilerin tekliflerini sözleşmenin 6 ncı maddesine göre uygulama projesi ve bunlara bağlı olarak hazırlanan mahal listesine dayalı olarak verdikleri, uygulama projesi ve mahal listelerinde yer almayan anlaşmazlık konusu ebeveyn banyolarındaki duşakabinleri tekliflerine yansıtılmalarının mümkün olmadığından sözleşme bedeline dâhil olmadığına,

05/01/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun EK 1 ve EK 2 nci maddelerine istinaden, 22/04/2020 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.