

**anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan Ek Bina Yapım İşi'nde, tuvaletlere girişi sağlayan 480×300 cm ebatlarında 3 adet döşeme, asansörün taşıyıcı sistemi, profillerle yapılacak yükseltilmiş döşeme, dış cephe ve tavan sıvası ile Afrika Kırmızısı Doğal Granit döşeme kaplaması ile ilgili imalatların bedellerinin ödemesi hususunda oluşan anlaşmazlığa yönelik Kurulumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.**

1. GİRİŞ ... Rektörlüğü tarafından ihale edilerek, 04.11.2011 tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan " ... Ek Binası Yapım İşi"nin proje uygulamaları ile ilgili görüş talebidir.

2. II- KONU İdaresinin ... sayılı yazı ve eklerinde özetle; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan ... Ek Binası Yapım İşi'nde, tuvaletlere girişi sağlayan 480×300 cm ebatlarında 3 adet döşeme, asansörün taşıyıcı sistemi, profillerle yapılacak yükseltilmiş döşeme, dış cephe ve tavan sıvası ile Afrika Kırmızısı Doğal Granit döşeme kaplaması ile ilgili imalatların bedellerinin ödemesi hususunda oluşan anlaşmazlığa yönelik Kurulumuz görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.
3. III- İNCELEME Konu gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatları çerçevesinde, Kurulumuzca aşağıda belirtildiği şekilde inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuştur. Yüklenicinin görüş ve talebi; Zemin kattaki 3 adet betonarme döşemenin betonarme projesinde olmadığı için yapılmaması, idarenin önerdiği şekilde imalatın yapılması durumunda, bedelinin iş artışı kapsamında yapılarak ödenmesi gerektiğine, Asansörün taşıyıcı sistemi ile ilgili projelerde plan ve detay olmadığı için, yapılacak olan asansörün taşıyıcı sisteminin bedelinin iş artışı kapsamında ödenmesi gerektiğine, 1. katta 2 adet derslik içerisinde bulunan yükseltilmiş betonarme döşemenin, mevcut bodrum ve zemin kat tabliyeleri bitirildiği için yapılmasının mümkün olamayacağından, idarece verilen çizimlere göre profillerle yapılacak yükseltilmiş döşemenin bedelinin iş artışı kapsamında ödenmesi gerektiğine, Proje ve mahal listesinde sıva imalatlarının eksik gösterildiği, sadece ıslak hacimlerde ve merdiven tavanlarında yapılacak tavan sıvası ile parapetlerde yapılacak olan dış sıva gösterildiğinden, sadece mahal listesinde gösterilen mahallere dış cephe sıvasını ve tavan sıvasını yapacağına, diğer mahallerdeki tavan sıvasını yapamayacağına, dış cephe sıvasını yapacağı ve bunun için ekstra bir bedel talep edeceğine, Piyasada bulunmadığı için yapımından vazgeçilen 3 cm kalınlığında Afrika Kırmızısı Doğal Granitin rayicini belirlemek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim fiyatlarında bulunan rayicin Tefe-Üfe ile güncellenerek bulunması hususunda idare ile görüş birliğine varıldığına
- ancak, 2010 yılı birim fiyatlarında yer alan 2 cm Afrika

Kırmızısı rayicinin 0,22 katsayısı ile çarpılarak 3 cm lik hale dönüştürülmesi ve birim fiyatın bu rayice göre güncellenmesinin gerektiğine, İdarenin görüş ve değerlendirmesi; Betonarme projesinde olmayan 480x300 cm ebatlarındaki 3 adet döşemenin, mimari, makine tesisatı ve elektrik tesisatı uygulama projelerinde gösterildiği, yapılmasının teknik bir zorunluluk olduğu, bu döşemelerin yapılmaması durumunda wc'lere girilemeyeceği, uygulama projelerinin anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesinin eki olduğu, dolayısıyla imalatın bedelsiz yapılması gerektiğine, Projelerde plan ve detayı olmayan asansörün taşıyıcı sistemi ile ilgili olarak, mimari, makine tesisatı ve elektrik tesisatı uygulama projelerinde asansörün çizilmiş ve teknik şartnamede özelliklerinin belirtilmiş olmasının asansörün varlığını ortaya koyduğu, asansörün çalışması için taşıyıcı sisteminin olmasının teknik bir zorunluluk olduğu, uygulama projelerinin anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesinin eki olduğu, dolayısıyla imalatın bedelsiz yapılması gerektiğine, Betonarme projesinde olmayan 1. katta 2 adet derslik içerisinde bulunan yükseltilmiş betonarme döşemenin, mimari uygulama projesinde çizilmiş olduğu, uygulama projelerinin anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesinin eki olduğu, dolayısıyla yapılacak imalatın bedelinin sözleşmede olan ve taahhüt edilen imalatın bedelinden fazla olsa dahi Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin (YİĞŞ) 23 ve 13-3. maddesine göre işlem yapılacağından ödenemeyeceğine, Dış cephe sıvası ve tavan sıvası ile ilgili olarak, pursantaj cetvelinde gösterilen ilerleme yüzdelerinden hareketle tespit ettikleri birim fiyatların, ne Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim fiyatlarına ne de piyasa fiyatlarına uymadığına, yükleniciye dış cephe sıvası ve tavan sıvasında yapacağı imalat miktarının bedelinin ödeneceğinin, yapılmayan imalatın bedelinin ise kesileceğinin bildirildiğine, Piyasada bulunmadığı için yapımından vazgeçilen 3 cm kalınlığında Afrika Kırmızısı Doğal Granitin rayicinin 2008 yılı birim fiyatlarında yer alan 3x30xserbest boy Afrika Kırmızısı rayicine göre güncellenmesinin gerektiğine, İlişkin bulunmaktadır. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 62 nci maddesinin (c) bendine göre, bu maddede belirtilen istisnai durumlar hariç yapım işlerinin uygulama projeleri üzerinden anahtar teslimi götürü bedel olarak ihale edilmesinin zorunlu bulunduğu, bahis konusu

işin de bu kapsamda olduğu, uygulama projelerinin de, aynı Kanunun "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinde belirtilen, "Belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği projeyi, ... ifade eder" tanımına uygun nitelikte olması gerektiğinin hatırlatılmasında fayda mütalaa edilmiştir. İşe ait Sözleşme'nin "Sözleşmenin türü ve bedeli" başlıklı 6 ncı maddesi ile "Sözleşmenin ekleri" başlıklı 8 inci maddesinde de belirtildiği üzere; Sözleşmenin, ekindeki ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütün olduğu, bahis konusu işte yüklenicinin teklifini ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak verdiği ve işin tamamı için yüklenici tarafından teklif edilen toplam bedel üzerinden sözleşmenin akdedildiği, yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, yüklenicinin teklif ettiği toplam bedelin esas alınacağı bilinen bir husustur. Bu nedenle, Tuvaletlere girişi sağlayan 3 adet döşeme ile ilgili olarak; söz konusu döşemelerin mimari, makine tesisat ve elektrik tesisat projelerinde gösterildiğinden yapılması gerektiği, Yükseltilmiş betonarme döşeme ile ilgili olarak; söz konusu yükseltilmiş döşemenin mimari uygulama projesinde yer aldığı, ancak, yüklenici tarafından bu durum gözardı edilerek bodrum ve zemin kat tabliyeleri bitirilmek suretiyle imalatın hatalı olarak yapıldığı, ancak, bu imalatların düzeltilmesi yüklenici sorumluluğunda olduğundan, idarece verilen çizimlere göre profillerle yükseltilmiş döşeme yapılmasından dolayı da ilave bir bedel ödenmesinin mümkün bulunmadığı, Asansörün taşıyıcı sistemi ile ilgili olarak; mimari, elektrik ve sıhhi tesisat uygulama projeleri ile elektrik işleri mahal listesi ve teknik şartnamesinde yer alan asansörün yapılacağında hiçbir tereddüd olmadığı, bu nedenle asansörün mütemmim cüzü olan taşıyıcı sisteminin de teknik zorunluluk nedeniyle yapılması gerektiği, Değerlendirilmekte olup, söz konusu imalatlar yapılmadığında binanın kullanılmasının da mümkün olmayacağı ve "Anahtar Teslimi Götürü Bedel" teklifin özüne de uygun düşmeyeceği açıktır. Dış cephe ve tavan sıvası ile ilgili olarak; Sözleşme eki İnşaat İşleri Teknik Şartnamesi'nin "Genel Hususlar" başlıklı 1 inci maddesinde; "... 1.7 Fen ve sanat kuralları açısından yapılması zorunlu olabilecek imalatlar ihale kapsamında gerçekleştirilecektir. ... 1.14 Proje ve teknik şartnamede belirtilmeyen hususlar, eksiklikler ve yapılması

teknik zorunluluk gerektiren işler idarenin ön göreceği ve işin tekniğine uygun şekilde yapılacaktır. Proje, teknik şartname ve mahal listesinde çelişen teknik hususlar ortaya çıkması halinde teknik şartname esas alınacaktır. Yüklenici herhangi bir hak talebinde bulunamayacaktır. ..." Düzenlemesi yer almaktadır. Buna göre, proje ve mahal listesinde gösterilmeyen sıva imalatları ile ilgili olarak, fen ve sanat kuralları açısından yapılması zorunlu olabilecek imalatların ihale kapsamında gerçekleştirileceği, projesinde eksik olan ve yapılması teknik zorunluluk gerektiren imalatların idarenin ön göreceği ve işin tekniğine uygun şekilde yapılabileceği ve yüklenicinin herhangi bir hak talebinde bulunamayacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte, hangi mahallerdeki sıva imalatlarının yapılmasının zorunlu olduğuna ilişkin değerlendirmenin idaresince yapılması gerekmektedir. Diğer taraftan, ilerleme yüzdelerinin (pursantaj oranlarının) işin yapılmasına ilişkin bir dayanak oluşturma niteliğinin bulunmadığı, proje ve mahal listelerine dayalı olarak hangi imalat seviyesinde sözleşme bedelinin hangi oranında ödeme yapılacağını gösteren bir belgeden ibaret olduğu ve birim fiyat niteliğinin de bulunmadığı, dolayısıyla, sözleşmeye sonradan dahil edilen veya yapımından vazgeçilen iş kalemlerine ait birim fiyatların ilerleme yüzdelerinden hareketle tespit edilemeyeceği hususları açıktır. Sözleşmesinde bulunmayan işlerin birim fiyatlarının tespiti ile bu konuda taraflar arasında anlaşmazlık oluşması halinde izlenecek yola ilişkin usul ve esaslar Sözleşme eki YİĞŞ'nin "Sözleşmede bulunmayan işlerin birim fiyatların tespiti" başlıklı 22 nci maddesinde belirtilmiş olup, yapımından vazgeçilen Afrika Kırmızısı doğal granit ile ilgili iş kaleminin fiyatının da, aynı bazda söz konusu maddenin kıyasen uygulanması suretiyle, bu maddede ön görülen usul ve esaslar doğrultusunda yüklenici ile birlikte tespit edilebileceği değerlendirilmektedir. IV-KARAR İdaresinin " ... Ek Binası Yapım İşİ" ile ilgili talebine ilişkin konu, ön bölümlerde belirtildiği üzere detaylı bir şekilde incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, buna göre; Anlaşmazlık konusu döşemeler, asansörün taşıyıcı sistemi ve profillerle yükseltilecek döşemenin anahtar teslimi götürü bedel sözleşmesi kapsamında yapılması gerektiğine ve ilave bir bedel ödenemeyeceğine, Sıva imalatlarına ilişkin değerlendirmenin

idaresince yapılması gerektiğine, Yapımından vazgeçilen Afrika Kırmızısı doğal granit ile ilgili iş kaleminin fiyatının YİĞŞ'nin "Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti" başlıklı 22 nci maddesinin kıyasen uygulanması suretiyle, bu maddede ön görülen usul ve esaslar doğrultusunda yüklenici ile birlikte tespit edilebileceğine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine istinaden, 03/10/2012 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.]]>