

**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 Doğal Granit döşeme kaplaması ile ilgili imalatların bedellerinin ödemesi hususunda oluşan anlaşmazlık**

**YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI**

**KARAR VE GÖRÜŞLER**

Karar Konusu : Görüş talebi

Karar No : 2012/55

Karar Tarihi : 03/10/2012

**YÜKSEK FEN KURULU KARARI**

## I- GİRİŞ

... Rektörlüğü tarafından ihale edilerek, 04.11.2011 tarihinde anahtar teslimi götürü

bedel sözleşmeye bağlanan " ... Ek Binası Yapım İşini"nin proje uygulamaları ile ilgili görüş

talebidir.

## II- KONUSU

İdaresinin ... sayılı yazı ve eklerinde özetle; anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye

bağlanan ... Ek Binası Yapım İşinde, tuvaletlere girişi sağlayan 480x300 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.

## III- İNCELEME

Konu gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatları çerçevesinde, Kurulumuzca

şağıda 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 480×300 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 (YİGŞ) 23 ve 13-3. maddesine göre işlem yapılacağından ödenemeyeceğine,

Dış cephe sıvası ve tavan sıvası ile ilgili olarak, porsantaj 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 imatları 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.