

anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan yapım işinde; İhale CD'sinde, Mühendislik Fakültesi bloklarının bodrum katına ait statik betonarme projelerinin bulunmaması nedeniyle bu katların betonarme imalatlarının bedelinin ödenip ödenemeyeceği, projelerinin revize görmesi nedeniyle, iş artışı/eksilişi hesabının nasıl yapılacağı, Konularında anlaşmazlık

YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI 153

KARAR VE GÖRÜŞLER

Karar Konusu : Görüş İstemi

Karar No : 2013/19

Karar Tarihi : 05/04/2013

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I- GİRİŞ

... Rektörlüğü tarafından ihale edilerek anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye

bağlanan, "... Derslik ve Merkezi Birimler (Mühendislik Fakültesi B-D-E Blok) İnşaatı İşi" ile

ilgili görüş istemidir.

II- KONU

İdaresinin ... sayılı yazısında özetle; 4734 sayılı Kanuna göre ihale edilerek 18.04.2011

tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan yapım İşinde;

-İhale CD'sinde, Mühendislik Fakültesi D-E bloklarının bodrum katına ait statikbetonarme

projelerinin bulunmaması nedeniyle bu katların betonarme imalatlarının bedelinin

ödenip ödenemeyeceği,

-VRF projelerinin revize görmesi nedeniyle, iş artışı/eksilişi hesabının nasıl yapılacağı,

Konularında anlaşmazlık çıktığından bahisle buna 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; İşin ihale CD'si içerisinde B Bloğun mimari ve statikbetonarme

projelerinin mevcut olduğu, ancak D-E bloklara ait sadece mimari uygulama

projelerinin bulunduğu, bodrum kata ait statik-betonarme projesinin bulunmadığını, bu projelerin

kendileri tarafından hazırlatılarak idareye onaylatıldığı, bu nedenle, ihale dokümanında yer

almayan D-E blokların bodrum katlarına ait imalatların bedellerini talep ettiğini,

Ayrıca; İdare tarafından verilen VRF projelerinin proje antetinin bulunmadığı,

dolayısıyla proje müellifinin belli olmadığı için avan proje olarak kabul edilmesi gerektiği,

fen ve sanat kuralları açısından uygulanabilirliği olmadığı, ısı hesap raporlarının bulunmadığı,

elektrik besleme güçlerinin fazla alındığı, iç ve dış üniteler arasında güç farkı olmaması

gerekirken 500 kW güç farkı olduğu, idarenin dış cephe yalıtım detaylarında yaptığı değişiklik

sonucu idarenin talimatı doğrultusunda revize proje yapıldığı, gereksiz güç sarfiyatları önlenerek

verimlilik ve kamu menfaati sağlandığı, idarenin revize proje sonucu eksilen imatları iş

eksilişi olarak değerlendirdiği, mekan hacimleri sabit kalması

nedeniyle bunun iş eksilişi olarak değerlendirilemeyeceğine, yöneliktir.

İdarenin görüş ve değerlendirmesi ise; İşin anahtar teslimi götürü bedel sözleşme

olduğu, yüklenicinin ihale aşamasında projelere ait bir itirazının bulunmadığı, statik betonarme

projeler olmadan uygulamanın mümkün olmayacağını bilmesi gerektiği, teklif verme

aşamasında D ve E bloklara ait statik-betonarme projelerinin ihale dokümanları içerisinde

bulunmadığını fark etmesi gerektiği, bu bodrum katlarının işin kapsamında olduğunun

mimari uygulama projesinden açıkça anlaşıldığı, dolayısıyla bunun bir iş artışı olarak

değerlendirilemeyeceği, bodrum kat betonarme imalatları bedellerini dikkate alarak diğer teklif

veren isteklilerin hak kaybına uğramış olacağı ve ihale sonucunun tartışmalı hale geleceğine,

Ayrıca; ihale dokümanının içerisinde yer alan VRF projelerin uygulama projesi

olduğu, ısı hesaplarının dokümanlar içerisinde bulunmamasının projenin, avan proje sayılması

için yeterli bir kriter olmadığı, idaresi tarafından imzalı ve onaylı olmasının yeterli olduğu,

yüklenicinin ihale dokümanları içerisinde yer alan projelere göre teklifini verdiği ve projelere

bir itirazının bulunmadığı, yapılan proje revizyonu sonucu dış cephe yalıtımının izolasyon sıvası

yerine EPS yalıtım malzemesi olarak değiştirildiği, bu yalıtım değişikliği sonucunun VRF cihaz

kapasitelerinin düştüğü, bu nedenle sözleşme bedelinden iki sistem arasındaki bedel farkının

düşülmesi gerektiğine,

İlişkin bulunmaktadır.

Tarafların görüş ve talepleri belirtildikten sonra konunun inceleme ve değerlendirilmesine

geçilmiştir.

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.

Bahsedilen ihtilaf konularından, bodrum katların mimari projede gösterilmesine rağmen

betonarme projelerinin uygulama projeleri arasında bulunmadığı, diğer ihtilafta konusu olan

VRF projelerinin de gerekli hesapları ihtiva etmediği ve

dolayısıyla ihale öncesinde isteklilere

verilen uygulama projelerinde eksiklikler olduğu anlaşılmaktadır.

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 isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden düzenlenen sözleşme

olarak tanımlanmıştır.

Birinci ihtilaf konusu incelendiğinde, ihale kapsamındaki tüm bloklar ve katlarının

mimari projelerinin uygulama projeleri arasında mevcut olduğu, kapsamdaki diğer bloğun

(B) bodrum katına ait statik-betonarme projeleri bulunmasına rağmen, D-E blokları bodrum

katlarının statik-betonarme projelerinin dokümanlar arasında yer almadığı görülmektedir.

Sözleşme kapsamındaki tüm blokların bodrum katlarıyla birlikte betonarme olarak inşa

edileceğine ilişkin, ihale dokümanlarında bir belirsizlik olmadığı gibi taraflar arasında bir ihtilaf

ve dolayısıyla ihaledeki tekliflerin bu durum dikkate alınmak suretiyle verildiği konusunda da

herhangi bir tereddüt bulunmamaktadır.

Her ne kadar, belirtilen bloklara ait bodrum katların statik-betonarme projeleri idarece

verilmemiş olsa dahi bu katlara ilişkin sadece mimari kat planı ve kesitleri değil, elektrik, klima

ve havalandırma, sıhhi tesisat ve yangın tesisatına ilişkin uygulama projesi detayları ihale

dokümanları arasında mevcut bulunmaktadır. Bunların yanı sıra, ihale dokümanları arasında

yer alan D-E blokları projeleri incelendiğinde, normal kat döşemeleri ile bodrum kat döşemesi

mimari projelerinin birbiriyle, normal katların döşemelerine ait statik-betonarme projelerinin

de birbirleriyle aynı olduğu, ayrıca, ihaleden sonra revize edilen projelerde bodrum kat da dahil

olmak üzere tüm katların statik-betonarme projeleri arasında bir farklılığın bulunmadığı, ihale

dokümanları arasında bodrum kata ait statik-betonarme projelerin yer almaması bir eksiklik ise

de, belirtilen nedenlerden dolayı bodrum kata ait statik-betonarme projelerin normal katların

projeleri ile aynı olacağı konusunda bir belirsizlik bulunmamaktadır. Diğer taraftan, yapı

tasarımının bütünlüğü dikkate alındığında bodrum katlarının betonarme olarak inşa edileceği

ihale öncesinde bilinmekte olup bu durum, bodrum katlardaki kazı dahil tüm imalatların sözleşme

bedeli kapsamında olduğunun kabulünü gerektirmektedir.

İhale dokümanının içerisinde yer alan VRF projeleri incelendiğinde, ısı hesapları

olmamasına rağmen cihaz kapasitesi belirtilmiş ve tekliflerin bu kapasiteye göre istenilmiş

olduğu ve teknik gerekçelere dayalı olarak yeniden yapılan kapasite hesabı sonucu VRF cihaz

kapasitelerinin düşürülmüş olduğu görülmektedir.

4735 sayılı Kanununun 24 üncü ve sözleşmesi eki Y.İ.G.Ş'nin 12 ile 21 inci maddelerine

göre, anahtar teslimi götürü bedel yapım işinde; idare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb.

teknik belgelerde değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkansız olduğu hallerde,

işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak gerekli

değişiklikleri yapmaya yetkili bulunmaktadır. Ancak bu yetkinin sınırsız olmayıp şartnamede

belirtilen şartlarla sınırlı olduğu bilinen bir husustur.

Bu itibarla; ihale aşamasında öngörülmemekle birlikte proje değişikliği ve bu

değişikliğe bağlı olarak bir iş artışı/eksilişini zorunlu kılan durumların ortaya çıkması halinde

ise, proje değişikliğinden kaynaklanan muhtemel iş artışı/eksilişinin,

-Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

-İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik ve ekonomik olarak mümkün

olmaması,

Şartlarıyla, 4735 sayılı Kanununun 24 üncü maddesi kapsamında

değerlendirilmesi

gerekmektedir.

Bunun yanısıra; anahtar teslimi götürü bedel işlerde, mevzuatına uygun olarak proje

değişikliği yapılması sonucunda bir iş artışının ortaya çıkması durumunda bu artışa ilişkin

bedelin ödenmesi gerektiği ancak, bir iş eksilişi meydana gelmesi halinde ise, buna ilişkin bedelin

kesilmemesi gibi tek yönlü bir yorum ve uygulama yapılmasının, 4735 sayılı Kanunun İlkeler

başlıklı 4 üncü maddesinde yer alan, "...Bu Kanun kapsamında yapılan kamu Sözleşmelerinin

tarafları, sözleşme hükümlerinin uygulanmasında eşit hak ve yükümlülöklere sahiptir. İhale

dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensibe aykırı maddelere yer verilemez. Kanunun yorum

ve uygulanmasında bu prensip göz önünde bulundurulur." hükmüne uygun düşmeyeceğinin açık

olduğu, dolayısıyla, sözleşmesi eki Y.İ.G.Ş.'nin 12 nci maddesinde ön görölen kayıt ve şartlara

dayalı olarak proje değişikliği yapılması halinde, bu değişikliğin bir iş eksilişini zorunlu kılması

durumunda, 4735 sayılı Kanunun 24 ve Y.İ.G.Ş.'nin 21 inci maddelerinin son paragrafları

hükmü gereği, iş eksilişine tekaböl eden bedelin, sözleşme bedelinden düşölerek yüklenicisine

ödenmemesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Belirtilen tüm bu hususlar birlikte dikkate alınarak bir değerlendirme yapıldığında;

ihale edilenden daha düşük kapasiteli olarak yapılan VRF sistemine ait bedel farkının sözleşme

bedelinden düşülmesi ve yükleniciye ödenmemesinin gerektiği sonucuna varılmıştır.

IV- KARAR

İdaresinin "... Derslik ve Merkezi Birimler (Mühendislik Fakültesi B-D-E Blok) İnşaatı

İşi" ile ilgili talebine ilişkin konu, ön bölümde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş olup,

buna göre;

D ve E blokları bodrum kata ait statik-betonarme imalatları yapım bedelinin, sözleşme

bedeline dahil olduğuna,

Proje değişikliği sonucu, VRF klima sisteminin ihale edilenden daha düşük kapasiteli

olarak yapılması gereğinin ortaya çıkması ve yapılması nedeniyle, yapılan sistem ile ihaleye esas

sistem arasındaki bedel farkının sözleşme bedelinden düşülmesi ve yükleniciye ödenmemesinin

gerektiğine,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun

Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin 1 numaralı fıkrasının (a) bendine istinaden,

05/04/2013 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.