

anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan yapım işinde; -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.

1. 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.

2. 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.
3. III- İNCELEME Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatları çerçevesinde inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuş olup sözleşme taraflarının uyumsuzluğa 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 imalatları 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 Kanunun 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 Kanunun 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 yükümlülüklerle 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 görülen 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 tekabül eden bedelin, sözleşme bedelinden düşülerek 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.]]>