

**anahtar teslimi götürü bedel  
üzerinden sözleşmeye bağlanan  
“... Bilim ve Teknoloji Merkezi  
Binası İnşaatı” işinde, demir  
imalatın kumlanarak boyaya  
hazır hale getirilmesi ile,  
bir kat antipas, iki kat  
epoksi boya ile boyanması ve  
endüstriyel tuğla kaplanan  
cephelerin dışındaki  
cephelerde yapılan ısı  
yalıtımı işlerinin sözleşme  
bedeli dışında, %10 iş artışı  
kapsamında ayrıca ödenip  
ödenmemesi konusunda  
yüklenici ile aralarında  
anlaşmazlık**

YÜKSEK FEN KURULU BAŞKANLIĞI 133

KARAR VE GÖRÜŞLER

Karar Konusu : Görüş İstemi

Karar No : 2013/26

Karar Tarihi : 30/05/2013

## YÜKSEK FEN KURULU KARARI

### I – GİRİŞ

... Belediyesince yaptırılmakta olan “... Bilim ve Teknoloji Merkezi Binası İnşaatı”

işinde, demir imalatların kumlanması, boyanması ve ısı yalıtım imatları uygulaması hakkında

görüş istenilmektedir.

### II – KONU

... Başkanlığı, ... sayılı yazıları ile; idarelerince 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa

göre ihale edilerek, 18.11.2011 tarihinde anahtar teslimi götürü bedel üzerinden sözleşmeye

bağlanan “... Bilim ve Teknoloji Merkezi Binası İnşaatı” işinde, demir imalatın kumlanarak

boyaya hazır hale getirilmesi ile, bir kat antipas, iki kat epoksi boya ile boyanması ve endüstriyel

tuğla kaplanan cephelerin dışındaki cephelerde yapılan ısı yalıtımı işlerinin sözleşme bedeli

dışında, %10 iş artışı kapsamında ayrıca ödenip ödenmemesi konusunda yüklenici ile aralarında

anlaşmazlık çıktığı ifade edilerek anılan konularda görüşlerimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

### III – İNCELEME

Konu, gönderilen yazı ve ekleri ile ilgili mevzuatı

çerçevesinde Kurulumuzca incelenmiş

olup, tarafların uyuşmazlığa ilişkin görüş ve değerlendirmeleri aşağıda belirtildiği şekildedir.

Yüklenicinin görüş ve talebi;

Yüklenicinin en son 03.04.2013 tarih ve 13/235 sayılı yazısı ve idare yazısı ekinde

gönderilen diğer yazılarında özetle; bahse konu iş kapsamında yapılacak olan çelik çatı ve

merdiven çelik konstrüksiyon imalatlarının boyanmadan önce yüzey hazırlığı ve boyanması

ile alakalı olarak ihale eki proje ve mahal listesinde herhangi bir tarif belirtilmediği, demir

imalatın boyanmadan önce mutlaka kumlanarak yüzeylerinin temizlenmesi ve bundan sonrada

epoksi boya ile boyanmasının uygun olacağı, ancak bu işlerin bedellerinin %10 ilave iş artışı

kapsamında değerlendirilmesi gerektiğine,

Ayrıca mimari proje sistem kesitinde belirtildiği üzere endüstriyel tuğla (mekanik

sistem) kaplanan cephelerde ısı yalıtımının yapılacağı, bunun dışındaki cephelerde yapılan ısı

yalıtım işlerine ait bedellerinde, %10 ilave iş artışı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğine,

İlişkindir.

İdaresinin görüş ve değerlendirmesi;

İdaresi 18.04.2013 tarih ve 63846 sayılı yazısında özetle; sözleşme eki İdari Şartnamenin

5. Maddesinde belirtilen ihale dokümanları arasında yer alan ve ihale öncesi tüm katılımcılara,

ihale dokümanları ile birlikte verilen, yapılacak imalatlara ait birim fiyat tarifleri arasında;

“A.0047 Demir imalatın kumlanarak boyaya hazır hale getirilmesi (pas – yağ lekeleri ve kirlerin

temizlenmesi), A.0098 Demir imalatın bir kat antipas, iki kat epoksi boya ile boyanması”nın da

bulunduğu, demir imalatlarının buna göre yapılmasının gerektiği, bu sebeple demir imalatların

kumlanma ve boyanması işlerinin sözleşme bedeline dahil olduğu,

Mimari proje sistem kesitinde 5cm XPS ısı yalıtımının gösterildiği, ihale dokümanları

ile birlikte verilen birim fiyat tariflerinde, A.0024 pozu ile yapılacak ısı yalıtımının tariflenmiş

olduğu, ayrıca sözleşme eki olarak verilen “binanın özgül ısı kaybı hesabı”na göre binanın bütün

cephelerinde ısı yalıtımı yapılmasının gerektiği, bu sebeple ısı yalıtımı ile ilgili ilave bir bedel

ödenemeyeceği,

Yönündedir.

İşe ait sözleşmede; Madde 6 – Sözleşmenin türü ve bedeli

“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 .....(rakam ve yazıyla)..... toplam

bedel üzerinden akdedilmiştir.

6.2. Yapılan işlerin bedellerinin ödenmesinde, yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel

esas alınır.”

Denilmektedir.

Görüldüğü üzere teklif, ihale dokümanında yer alan uygulama projeleri ve bunlara

ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için verilmiştir ve yapılan işlerin bedellerinin

ödenmesinde de yüklenicinin teklif ettiği toplam bedel esas alınacaktır.

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeler üzerinden yürütülen yapım işlerinde birim

fiyat söz konusu olmadığından, birim fiyat tariflerinin de imalat bedellerinin ödenmesine esas

belgeler olmadığı hususu açıktır. Bu belgelerin, ait olduğu imalatın yapılması ile ilgili usul

ve esasları, teknik kuralları ortaya koymak amacı ile ihale dokümanları arasına dahil edildiği

düşünülmektedir. Ancak bu tür düzenlemelerin teknik şartnamelerde yapılması, benzeri

muhtemel sorunları da ortadan kaldıracığı için daha doğru olacaktır.

Söz konusu işte ihale kapsamında bulunan demir imalatların,

sözleşme eki "İdari

Şartname" de belirtilen ihale dokümanları arasında yer alan birim fiyat tariflerinde, ("Poz No:

A.0047- Demir imalatın kumlanarak boyaya hazır hale getirilmesi" ve "Poz No: A.0098- Demir

imalatın bir kat anti pas, iki kat epoksi boya ile boyanması") belirtildiği şekilde yapılması

gerektiği hususu açıktır. Dolayısıyla demir imalatın kumlanarak boyaya hazır hale getirilmesi

ve bir kat anti pas, iki kat epoksi boya ile boyanması işinin sözleşme bedeline dahil olduğu

değerlendirilmektedir.

Diğer bir anlaşmazlık konusu ise, ısı yalıtım imalatının bütün dış cepheleri kapsayıp

kapsamadığı ile ilgilidir. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan

"Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği"nin Isı yalıtım projesi zorunluluğu başlıklı 10.

Maddesi gereğince, TS 825 standardında belirtilen hesap metoduna göre, yetkili makina

mühendisi tarafından hazırlanan "ısı yalıtım projesi" imara ilişkin mevzuat gereğince yapı

ruhsatı verilmesi safhasında tesisat projesi ile birlikte ilgili idareye verilmesi gerekmektedir. Bu

bağlamda, idaresince ihale dokümanları ile birlikte tüm isteklilere verilen, binanın özgül ısı kaybı

hesabında tüm cephelerde ısı yalıtımı yapılmasının

belirtildiği ifade edilmektedir. Ayrıca ihaleye esas projede yer alan "mimari uygulama projesi sistem kesitleri" paftasında dış cephede "XPS ısı yalıtımı – (5 cm)" yer almaktadır. Bu sebeple tüm dış cephelerde yapılacak ısı yalıtımının sözleşme bedeli kapsamında olduğu mütalaa edilmektedir.

#### IV- KARAR

...r Belediyesinde yaptırılmakta olan ... Bilim ve Teknoloji Merkezi Binası İnşaatı

işinde, demir imalat ve ısı yalıtımına ilişkin görüş istemi konusu, ön bölümlerde belirtildiği üzere

incelenmiş ve değerlendirilmiş olup, buna göre;

Demir imalatın kurlanarak boyaya hazır hale getirilmesi, bir kat antipas, iki kat epoksi

boya ile boyanması ve tüm dış duvarlarda XPS ısı yalıtımının ilgili dokümanlarda belirtildiği

şekilde yapılması işlerinin sözleşme bedeline dahil olduğunun değerlendirildiğine,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun

Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine istinaden, 30/05/2013

tarihinde yapılan toplantıda katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

