

**Binası'nın yapıldığı parselle komşu parsel arasındaki istinat duvarının yapımı sırasında, zemin kaymasına ve bina tasmanına karşı önlem olarak zemine palplanş çakıldığı, palplanşların çakılması sırasında, komşu parseldeki binada tasman ve şakülünden kaymalar olduğundan zemin iyileştirilmesi yapıldığı, palplanşların zeminden çıkarılmasının binaya zarar verebileceği düşüncesiyle yerinde bırakıldığı,**

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar Konusu : ...Hizmet Binası İnşaatı

Karar No : 2006/053

Karar Tarihi : 11.08.2006

## YÜKSEK FEN KURULU KARARI

### I.GİRİŞ

... Binası İnşaatı, ...- YTL' sı karşılığın Anahtar Teslimi Götürü Teklif Bedeli üzerinden ... tarihinde ihale edilerek ... tarihinde de sözleşmesi akdedilmiştir. İnşaatın yapımı aşamasında bazı konularda danışma ihtiyacı hissedilmesi üzerine idaresince, ... tarih ve ... sayılı yazı ile kurulumuza başvuruda bulunulmuş ve danışılmak istenilen konularda bilgi talep edilmiştir. Başkanlığımızca, talep'in usulüne uygun yapılmadığının anlaşılması üzerine, ... tarih ve ... sayılı yazımız ile talep'in usule uygun yapılması istenmiş olup, idare'nin ... tarih ve ... sayılı yazısından söz konusu talep'in usulüne uygun yapıldığı anlaşılmıştır.

### II. KONU

...Binası'nın yapıldığı parselle komşu parsel arasındaki istinat duvarının yapımı sırasında, zemin kaymasına ve bina tasmanına karşı önlem olarak zemine palplanş çakıldığı, palplanşların çakılması sırasında, komşu parseldeki binada tasman ve şakülünden kaymalar olduğundan zemin iyileştirilmesi yapıldığı, palplanşların zeminden çıkarılmasının binaya zarar verebileceği düşüncesiyle yerinde bırakıldığı,

Uygulama projesinde, su deposu ile makine dairesi arasındaki duvarın bölme duvar olarak görüldüğü, ancak bölme duvarın idarelerince B.A.perde olarak yaptırıldığı,

İstinat duvarı projesinde, yüklenicinin uyarısı üzerine tekrar inceleme yapıldığı, yapılan inceleme sonucu proje'nin yetersiz olduğunun anlaşıldığı ve bu nedenle istinat duvarının yeniden projelendirildiği,

Uygulama projesinde, bodrum kat kotu bina dışında izolasyonların olmadığı'nın görüldüğü, bunların mutlaka

yapılması gerektiği, bu nedenle bina dışı izolasyon projesinin idarelerince yapılarak onaylandığı ifade edilerek;

Anılan imalatların, Sözleşme'nin 28, İdari Şartname'nin 52, Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin (YİĞŞ) 22 ve 48.inci maddeleri kapsamında öngörülemeyen bir durum olup olmadığı, öngörülemeyen imalatlar olması halinde .%... imalat artışı kapsamında ödenip ödenemeyeceği, ayrıca ödemenin ne şekilde yapılacağı ve yeni fiyat tespitinin piyasadan alınacak teklifler, birim fiyatlar (varsa) ve sanayi odasından alınacak teklif fiyatların ortalamasından mı, yoksa en düşük tespit esasına göre mi ödeneceği konularında bilgi istemidir.

## II. İNCELEME

Konu Yüksek Fen Kurulunda gönderilen bilgi ve belgeler çerçevesinde incelenmiştir.

Kamu İhale Kanunu'nun (KİK) Tanımlar başlıklı 4.üncü maddesi, uygulama projesini "Belli bir yapı'nın onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği projeyi" tariflenmekte olup, tarif dikkate alındığında ... Hizmet Binası uygulama projelerini tanımına uygun bir şekilde yaptırmadığı, bu nedenle de, yasaya aykırı davranıldığı,

Sözleşmede, Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi başlıklı 28.inci maddesi "Yapım Sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, YİĞŞ'nin 22 ve 48 inci madde hükümleri uygulanır" ile, İdari Şartname'nin, Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi başlıklı 52 inci maddesi "52.1-Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde işin;

a- Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

b-İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik mümkün olmaması, Şartlarıyla, anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen işlerde sözleşme bedelinin % ...' una kadar... oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale

dokümanındaki hükümler çerçevesinde, ilave işi aynı yükleniciye yaptırmaya idare yetkilidir.”hükümlerinin yer aldığı,

Yukarıda ifade edilen Sözleşme ve Şartnameler kapsamında bir değerlendirme yapıldığında, yüklenicinin komşu parselle ilgili bütün teknik tedbirleri alması koşulu ile komşu parselde bulunan binada, zemine palplanş çakılmasından dolayı tasman ve şakülünden kayma olmasının öngörülebilir bir durum olarak düşünülmemeyeceği dolayısı ile Sözleşmenin diğer hususlarla ilgili 31.2 maddesi çerçevesinde değerlendirilemeyeceği,

Zeminde oluşan yeni koşullar nedeniyle, yüklenicinin istinat duvarı projelerinde yeniden tahkik yapılması ve projelendirilmesi talebinin idaresince değerlendirilebileceği,

Bina dışı izolasyonlar ile, bodrum katta bulunan su deposu ve makine dairesi arasındaki tuğla duvarın, B.A.perde duvar olarak düşünülmemesinin, “öngörülemeyen bir durum” olarak görülemeyeceği,

Fiyat tespitlerinde, piyasadan alınan fiyatlar, varsa birim fiyatlar ve Sanayi Odasından alınan fiyatların ortalamasının alınmasıyla oluşturulan fiyatlar veya teklif fiyatların en düşüğünün belirlenmesi şeklinde bir yol izlenmesinin, YİĞŞ'nin 23 üncü maddesi hükümlerine aykırı olduğu,

hususları belirlenmiştir.

#### 1V.KARAR

Yapılan zemin iyileştirilmesi ve istinat duvarı proje tadilatı sonucu oluşan imalatların, Sözleşmenin 28,YİĞŞ' nin 22 ve 48 inci, İdari Şartnamenin 52 inci maddeleri dikkate alındığında imalatların öngörülemeyen bir durum kapsamında değerlendirilebileceği,

Bina dışı izolasyonlara, bina dışı duvarlarının yalıtımlı ve çevresinin de drenajlı olması nedeniyle, idaresince tekrar

değerlendirilip karar verilmesi, su deposunda bulunan bölme duvar imalatının öngörülmeyen bir durum olarak değerlendirilemeyeceği dolayısıyla su deposundaki bölme duvar imalatının B.A.perde olarak yaptırılmasının yüklenicinin teklifi içinde düşünülmesi gerektiği,

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 24 ve Yapı İşleri Genel Şartnamesinin 22'inci maddeleri çerçevesinde değerlendirilmesi gereken imalatlara ait fiyatların varsa teklif fiyatlardan ödenebileceği, fiyatları belli olmayan imalatların ise YİĞŞ'nin 23 üncü maddesine göre belirlenmesi hususlarında,

Kurulumuzun, 11.08.2006 tarihli oturumunda karar verilmiştir.