

# Anahtar Teslimi Götürü Teklif Bedeli İnşaatın yapımı aşamasında bazı konular ile ilgili olarak anlaşmazlık oluşması

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKÂN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Karar Konusu : ... İkmal İnşaatı.

Karar No : 2006/ 002

Karar Tarihi : 22.02.2006

## YÜKSEK FEN KURULU KARARI

### 1- GİRİŞ

...’ğınca... İkmal İnşaatı ...-YTL (...-TL) Anahtar Teslimi Götürü Teklif Bedel üzerinden ... tarihinde ihale edilerek, ... tarihinde de Sözleşme akdedilmiştir. İnşaatın yapımı aşamasında bazı konular ile ilgili olarak anlaşmazlık oluşması üzerine idare ... gün ve ...sayılı yazı ile Kurulumuza başvurarak, anlaşmazlık konusu hakkında görüş talep etmiştir. Talep yazısı ekinde belge eksikliğinden dolayı ... gün ve ...sayılı yazımız ile gerekli belgeler İdaresinden istenmiş olup ... gün ve ... sayılı yazı ile İdare görüşü ve ekinde de istenilen belgeler gönderilmiştir.

### II-KONU

...’ğının ... gün ve ...sayılı yazısında özetle; “işin, 4734 sayılı Kanunun 18-a maddesine göre Anahtar Teslimi Götürü Bedel ıısulü ile fiyat farkı verileceği belirtilerek ihale edildiği, isteklilerden tekliflerine ait analiz iş kalemi miktarları

veya teklif Birim Fiyatların istenmediği, işin devamı sırasında proje dışı bir kısım ilave işlerin yaptırılması ve bir kısım işlerinde yapımından vazgeçilmesi gereğinin ortaya çıktığı, ilave işlerin Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİĞŞ) 22'inci maddesine göre Sözleşme bedelinin %... 'u dâhilinde yaptırıldığı, ilave edilen veya yapımından vazgeçilen işlerin ödemeye esas birim fiyatlarının tespiti ve aşağıda belirtilen konularla ilgili olarak YİĞŞ' sinin 23. maddesine göre;

1-İlave edilecek işlerin birim fiyatlarının piyasa rayiçleri ile mi veya Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyatları ile mi belirleneceği,

2-Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyatları kullanılması durumunda ihale yılı veya uygulama yılı fiyatlarının mı kullanılacağı ve fiyat farkı uygulamasının nasıl yapılacağı,

3-Eksilen (iptal edilen) imalata ait birim fiyat tespitinin piyasa rayiçleri ile mi veya Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyatları ile mi yapılacağı,

4.Eksilen imalatlardan özel fiyatlı olan imalatın birim fiyatının yapı yaklaşık maliyetinde kullanılan özel fiyatlı mı veya piyasa fiyatıyla mı yapılacağı,

5-İhale ... yılında yapıldığı ve sözleşmeye bağlandığı için, artış oranı (maksimum % ...) belirlenebilmesi amacıyla ilave imalat kapsamındaki özel fiyatlı imalatın fiyatının artış onayının alındığı ay fiyatları ile tespit edilip (Ticaret ve Sanayi Odasınca belirlenmiş fiyat) Tefe ile ihale ayma getirilmesi gerekecektir. Ancak söz konusu imalatın gerçekleştirilmesi tespitini yapıldığı aydan sonra yapılacaktır. Bu durumda YİĞŞ madde 23-c/3 bendi ile uygulamada farklılık oluşacaktır. Bu durumdaki imalata ait birim fiyat tespitinin ve uygulamasının nasıl yapılacağı, hakkında anlaşmalığın ortaya çıktığı ve Anlaşmazlık Tutanağının düzenlendiğinden görüşlerinizin bildirilmesini arz ederim." şeklindeki taleple ilgili görüş isteminden ibarettir.

## II--İNCELEME

Konu, İdarenin yukarıda belirtilen yazıları ve eklerindeki

belgeler çerçevesinde incelenmiştir.

Bahse konu iş, ikmal inşaatı olup, 4734 sayılı Kanunun 18-a maddesine ve Tip İdari Şartname'nin 20, sözleşmenin 6.1 maddesine göre Anahtar Teslimi Götürü Bedel usulü ile fiyat farkı verilmesi esasına göre ihale edilmiştir.

İşin kontrollük görevi; ... tarihli "Hizmet Alımı" sözleşmesiyle Müşavir firmaya verilmiştir. Hizmet sözleşmesine eklenen "Özel Teknik Şartname" ile müşavirin görevleri ayrıntılı olarak belirlenmiş olmasına rağmen "Anlaşmazlık Tutanağı" adı verilen belgedeki idare imzası bölümünün, işin kontrollüğünü yapan müşavir firma tarafından imzalandığı görülmektedir. Ancak, gerek "Hizmet Sözleşmesi" gerekse "Özel Teknik Şartname" hükümleri içerisinde, müşavirin, bu tür tutanakları idare adına imzalayabileceğine dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Konu ile ilgili olarak ihale dokümanlarında önemli bulunan hükümler aşağıda belirtilmiştir.

-Sözleşme'nin:

"Sözleşmenin Ekleri başlıklı 9. maddesinde, ihale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralamasına göre birinci önceliğin Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nde olduğu,

"Fiyat Farkı Ödenmesi ve Hesaplanması Şartları" başlıklı 15'inci maddesi 2. bendinde bu işte yükleniciye fiyat farkı verileceği,

"Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi" başlıklı 28 maddesi içeriğinde ise, öngörülmeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 22. ve 48. madde hükümlerinin uygulanacağı,

-Yapım İşyeri Genel Şartnamesi'nin:

"Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İş/er, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi" başlıklı 22. maddesi ile "Söz/eşmede

Bulunmayan İş/erinin Birim Fiyatının Tespiti" başlıklı 23. maddesi hükümlerine göre iş artışı ve yeni birim fiyatın nasıl belirleneceği,

-İşe Ait İhale Şartnamesi'nin:

48. ve 52. maddelerinde, bu işle ilgili olarak fiyat farkı ve iş artışı ve eksiliş verilme esaslarının neler olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan; yaklaşık maliyetin oluşturulmasında, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı birim fiyatları ile piyasadan alınan rayiçler kullanılarak düzenlenen analizlerden (özel fiyat) faydalanıldığı,

İşin ihale ilanında ve ihalenin seyri sırasında, isteklilerden tekliflerine ilişkin birim fiyat ve analizlerinin istenmediği,

İkmal inşaatına ait Değerlendirme (Gerekçe) Raporu incelendiğinde; artış veya eksilişe neden olan iş kalemlerinin bazılarının ihaleden önce tespit edilebilecek nitelikte olduğu ve yaklaşık maliyetin bu tespite göre düzenlenmesinin gerekli olmasına rağmen, işin ikmal inşaatı olması hususu göz önünde tutulmadan yaklaşık maliyetin düzenlendiği ve ihale ilanın yapıldığı,

Anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere; 4734 sayılı Kanunun "İdarelerce uyulması gereken diğer kurallar" başlıklı 62/c maddesinde; Bina işlerinin, anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihalesinin yapılması zorunlu tutulmuştur. Bu zorunluluğun sebebi, ihale öncesinde ortaya konulan teknik şartların, mahal listesinin, imalat kalemlerinin ve dolayısıyla uygulama projesinin değişikliğe uğraması ihtimalinin olmayacağı düşüncesidir. .

Ancak, sözleşmenin anahtar teslim götürü bedel sözleşme olmasına rağmen, idarenizin tasarrufu ile Kanun'un uygulama

projesinin değiştirilmemesi ilkesine ve Yapım İşleri Genel Şartnamesinin ilgili hükümlerine aykırı şekilde, imalat kalemlerinde değişiklikler yapılmış veya yapılmakta olduğu anlaşılmaktadır.

4734 ve 4735 sayılı Kanun ve ihale dokümanlarında; anahtar teslim götürü bedel bir sözleşmede işe ait uygulama projesinde öngörölen imalat kalemlerinde idare tarafından bir değişiklik yapıldığı, onay verildiği ve bu değişikliğin bir iş eksilişine sebep olduğu durumlarda, bu iş eksikliğinin götürü bedelde bir değişikliğe yol açması gerektiğine yönelik herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Bu husus ayrıca, Yapım İşleri Fiyat Farkı Hesabı Uygulama Esaslarının “imalat artış ve azalışları” maddesi hükmünden de anlaşılmaktadır. Burada, sadece birim fiyat sözleşme uygulamalarında bir imalat azalışına izin verildiği görölmekte olup, Anahtar Teslim Götürü Bedel bir sözleşmede herhangi bir iş kalemindeki veya imalat miktarındaki azalmanın götürü bedel tutarını değiştirecek bir iş eksilişin yapılmasına imkân vermemektedir.

İdarenin Kurulumuza sunduğu belgeler ile yukarıda sıralanan şartname ve sözleşme hükümleri birlikte değerlendirildiğinde;

Anılan yasaların ilgili hükümleri ile YİGS’nin 22. Madde hükmünün göz ardı edilerek bazı imalatların yapımından vazgeçilmesi ve yerine başka imalatların yapımına karar verilmesi yanlış bulunmaktadır.

Ancak; Uygulamanın nasıl yapılacağı hakkında İdarece görüş istenmesi ve fiili durum göz önünde bulundurulduğunda aşağıda belirtildiği şekliyle konuya çözüm bulunulabileceği düşünölmektedir.

Öncelikle, ilave işlerin birim fiyatının tespiti ve uygulanması ile ilgili 4734 ve gerekse 4735 sayılı yasalar ile ikincil mevzuatlarda “Sözleşme Bedeli/yaklaşık Maliyet” oranı gibi bir sistemin olmadığı hususu bilinmelidir. Tarafların.

YİĞŞ. 23. maddesi öncelikleri doğrultusunda. teklif, sözleşme hükümleri ve imalatın ekonomik yapılabilirlik şartlarını da dikkate almaları ve yeni birim fiyatın tespitinde anlaşma sağlamalarının esas olduğu hususunu göz önünde bulundurulmaları gerekmektedir.

#### IV – KARAR

Konu bütün bu boyutlarıyla değerlendirildiğinde, yazımızın inceleme bölümünde belirtilen hususlar dikkate alınarak:

a) İlave işler ile ilgili teklif birim fiyatının bulunmadığı ve yaklaşık maliyet düzenlemesinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığı rayiçlerinden faydalanıldığı bulunmadığı hallerde ise piyasa rayiçlerinin kullanılarak yaklaşık maliyete esas birim fiyatların oluşturulduğu anlaşılmakta olup, yeni birim fiyatların;

YİĞŞ'nin 23. maddesi (b) fıkrasının b/2 bendinde belirtilen "İdarede veya diğer idarelerde mevcut olan ve yeni iş kalemine benzerlik gösteren iş kalemlerine ait analizler" ile "İdare veya diğer idarelerde mevcut rayiçler" in kullanılması hükmüne göre, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı rayiç ve analizlerinin kullanılarak veya bu maddeye göre fiyatı tespit edilmeyen imalatın bulunması halinde bir sonraki c/3 bendinde ifadesini bulan "Yeni iş kaleminin yapılması sırasında tutulacak pııaııtajla tespit edilecek malzeme miktarları ile işçi ve makinelerin çalışma saatleri esas alınarak oluşturulacak analizler" ile "İdarece kabul edilmek şartıyla uygulama ayına ait Ticaret ve/veya Sanayi odasınca onaylanmış yerel rayiçleri" esas alınarak belirlenmesi gerektiği,

b) Yukarıda açıklanan usullerden birine göre belirlenecek yeni birim fiyatın, uygulama ayına göre tespit edilecek TEFE (ÜFE) endeksine bölünerek sözleşme yılı fiyatlarının belirlenmesini takiben fiyat farkı uygulamasının bu fiyatlara göre yapılması gerektiği,

c) İş artışına neden olan imalatların birim fiyatlarının,

yukarıda (a) bendinde açıklanan usulde tespit edilmesinin akabinde, bu fiyatların idarenin artışa onay verdiği tarihindeki ayın TEFE (ÜFE) endeksine bölünerek bulunan sözleşme yılı fiyatlarına göre belirlenebileceği,

Görüşüne varılmış olup, bu görüşün idaresine bildirilmesine, Kurulumuzun 22.02.2006 tarihli oturumunda Karar verilmiştir.