

Yapım ihale sözleşmesi, İşin Sözleşme Bedelinin Altında Tamamlanması

Sözleşmeye bağlanan yapım işinin tamamlanarak geçici kabule hazır hale getirilmesi ancak henüz sözleşme bedelinin tamamlanmamış olması durumunda 4735 sayılı kanunda ne yapılacağı belirtilmiştir.

Ancak uygulamada teklif birim fiyatlı işlerde bir problem yaşanmazken anahtar teslim götürü bedel işlerde problemler yaşanabilmektedir.

Anahtar teslim götürü bedel işlerde idareler öngörülemeyen sebeplerden dolayı proje revizesine giderek bazı mahallerden vazgeçebilecektir. Bu husus YİĞŞ'nin 13. maddesinde şöyle açıklanmaktadır; "İdare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje v.b. teknik belgelerde, değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkansız olduğu hallerde, işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak şekilde gerekli değişiklikleri yapmaya yetkilidir. Yüklenici, işlerin devamı sırasında gerekli görülecek bu değişikliklere uygun olarak işe devam etmek zorundadır".

Uygulamada yaşanan problemlerden biride böyle bir durumda yüklenicinin kusuru olmadığı halde idarenin proje değişikliğine gitmesi sonucu işin maliyetinin azalması ve yükleniciden kesinti yapılmasıdır. Anahtar teslim götürü bedel mantığına uymayan ancak zorunluluk şartının temel koşul olması halinde idarelerin böyle bir yönetime başvurması gerekir.

KİSK' in 24. maddesinde; "...Sözleşme bedelinin %80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, yüklenici işi

bitirmek zorundadır.

Bu durumda yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderleri ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin %80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının %5'i geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden ödenir" denilmektedir.

Kanunda ilgili maddenin hazırlanış amacının temel faktörleri yüklenici işin başındayken sözleşmenin tamamı için; sözleşme damga vergisi, karar pulu, teminat miktarları gibi giderleri olması sebebiyle, yapmamış olduğu iş ile ilgili yüzde 5 lik bir kar elde etmesine imkan sağlamıştır. Ancak "2.13.1 İş artışında sözleşmenin tasfiye durumu" başlığı altındaki Yüksek Fen Kurulu kararına konu olan iş ile ilgili henüz temel aşamasında olan bir yapım işinde, işin tasfiye edilmesi sonucu yüzde 5 lik farkın ödenmeyeceği hususu açıktır.

Çünkü ilgili maddede yüzde 80 den daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işler için geçerli olması hususudur. Böyle bir durumda iş tamamlanmayacağı için yüzde 5 lik bir ödeme söz konusu da olmayacaktır.

Ancak yüklenici yatırmış olduğu damga vergisi, karar pulu ve teminat giderleri gibi durumların zararını sulh yolu ile çözülebilecektir.

Uygulamada yaşanan problemlerden biride ihale aşamasında Kamu İhale Kurumuna yapılan itiraz başvurularının reddi sonucu mahkeme kararı ile yeniden en avantajlı teklif durumunun değişmesi durumudur. Şöyle ki, yaşanan yargı sürecinde işin sözleşmeye bağlanmış ve belli bir miktar işin gerçekleşmesinden dolayı alınan mahkeme kararı ile sözleşmenin tasfiye edilerek yeni yüklenici ile yeniden sözleşme yapılmasıdır.

Böyle bir durumda sözleşme imzalayan ilk firma işin belli bir miktarını yapmış olması ve yüzde 80 in altında bir bedel ile tasfiye işleminin gerçekleşmesi ancak işin kendisi tarafından

tamamlanamaması nedeniyle yüzde 5 lik farkın tarafında ödenip
ödenmeyeceği belirsizdir.