

Yapım ihaleleri Yer teslimi yapılmasındaki sorunlar

Yapım ihaleleri Yer Tesliminin Yapılması

Sözleşmelerde yer teslimiyle ilgili süre idarenin yetkisine bırakılmış olup tip sözleşmelerde sözleşme imzalandıktan sonra 5 gün içerisinde yer teslimi yapılacağı belirtilmiştir.

Tip sözleşmelerde yer teslimiyle ilgili hükümlere yer verilmeyip YİĞŞ hükümlerine göre hareket edilmesi konusunda atıfta bulunmuştur.

YİĞŞ 6. maddesinde işyerinin yükleniciye teslimi ile ilgili bilgiler aşağıdaki şekilde belirtilmiştir;

“(1) Sözleşmenin imzalanmasından sonra, sözleşmede yazılı süre içinde işe başlanabilmesi için işyeri, ihaleye esas proje ve mahal listesine göre; eksen kazıkları, someler, röperler ve benzerleri, proje sahası, güzergah, zemin veya buna benzer yerler üzerinde kontrol edilerek,

Yapım ihaleleri Yer teslim Tutanakları

İdare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisinin de bulunduğu komisyon tarafından yükleniciye teslim edilir. Bu hususta iki taraf arasında bir tutanak düzenlenir.

- Yer teslim tutanağının imzalanmasıyla yükleniciye yer teslimi yapılmış olur. Ancak; yer teslim tutanağında, yer tesliminin tutanağın onaylanması halinde

gerçekleşmiş olacağının belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının yükleniciye tebliğ edildiği tarihte yer teslimi yapılmış olur.

- Yüklenici, kendisine teslim edilen işyerindeki someler ve röperleri işin sonuna kadar korumak ve varsa toprak işlerine ait eksen kazıklarını da, bu işler bittikten sonra boy kesite göre tekrar yerlerine çakmak zorundadır.
- İdare, işin yapılacağı yerleri, sözleşme veya eklerinde aksi yazılı olmadıkça, iş için gerekli tesislerin kurulmasında ihtiyaç duyulan sahalara ile hizmet yollarının geçeceği yerleri, her türlü toprak işlerine ait olup sözleşme veya eklerinde belirlenmiş veya sonradan idarece tespit edilmiş olan ariyet ve depo yerlerini, sözleşme veya eklerinde kamuya ait ocaklardan temini öngörülen yapı malzemeleri varsa (taş, kum, çakıl, gravye, balast, stabilize vb.) bunların temin yerlerini, yükleniciye bedelsiz olarak teslim eder. İşyeri yükleniciye kısımlar halinde de teslim edilebilir.
- İş için gerekli olması nedeniyle, el konacak taşınmaz malların kamulaştırılmasına veya geçici işgaline ait harita, plan, cetveller ve diğer bütün işlemler, sözleşmede aksi yazılı olmadığı takdirde, idarece yapılır ve kamulaştırılacak veya geçici olarak el konacak yerler, işlemler tamamlandıkça iş programına uygun olarak kısım kısım yükleniciye teslim edilir.
- İşlerin yapılacağı yerlerin yükleniciye tesliminde gecikme olması ve bunun işin bir kısmının veya tamamının zamanında bitirilmesini geciktirmesi halinde, sözleşmede tespit edilen iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.
- Zorunluluk halinde, sözleşme bedelinin aşılması ve idare ile yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla yükleniciye teslim edilmiş olan işyerlerinde değişiklik yapılabilir. Bu durumda, iş başına getirilmiş olan malzeme, araç ve makinelerin yeni iş yerine

taşınması giderleri ile eski iş yerinde (kurulmuş ise) şantiye bina ve tesislerin yeni iş yerine taşınma ve kurulma giderleri yükleniciye aittir. Bu durumda işin süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak kadar uzatılır”.

YİĞŞ hükümlerine göre yer tesliminin yapı denetim görevlileri tarafından yapıldığı ve yükleniciyle beraber tutanak altına alındığı belirtilmektedir.

Yer teslim tutanağında; işyeri tesliminin yapıldığı tarihi, sözleşme bedeli ve sözleşme tarihinin belirtilmesi esastır.

Yapım ihaleleri Yer teslim tutanak örneği

Örneğin yer tesliminin yapıldığı alanda elektrik direklerinin olduğunu varsayarsak yüklenicinin böyle bir durumda yer teslim tutanağını itirazsız imzaladığı takdirde süre uzatım hakkı ortadan kalkar.

Bu gibi durumlarda şartlı yer teslimi yapıлып engellerin ortadan kalktığı tarihte işe başlama tutanağı düzenlenmelidir. Bu tür durumların yaşanması yükleniciye verilecek süre uzatımı konusunda önem taşır.

Yapım ihaleleri yer teslimlerinin gecikmesi

Bunun dışında idareden kaynaklı kusur veya ihmaller sonucu ortaya çıkan süre uzatımı nedeniyle yükleniciye ödenebilecek fiyat farkları idare aleyhine açılacak davalardan çıkan mahkeme kararları ilgili kamu görevlileri sorumlu tutulabilecektir.

Yüklenici kendisine verilen proje, arsa bilgileri, zemin etüdü, hesap raporları gibi bilgileri kendisinin teknik

bilgisi ve tecrübesini kullanarak işin yapımını olumsuz etkileyebilecek bir husus tespit ettiği takdirde iş sahibi idareye bildirimde bulunmak zorundadır.

Yüklenici gerekli uyarıları yapmasına rağmen, idare işin devam etmesini istediği takdirde doğabilecek olumsuzluklardan kurtulur.