

Yapım İŖi İhale Sözleşme süreci

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ([KİK](#)) kapsamında yapılan yapım işi konulu ihaleler neticesinde; ihaleyi yapan Kanun kapsamındaki kamu kurumu ile yüklenici arasında akdedilen 4735 sayılı Kamu [İhale Sözleşmeleri](#) Kanunu (KİSK) kapsamındaki yapım işleri ihale sözleşmeleridir. Eser sözleşmesinin bir türü olan yapım işi ihale sözleşmeleri, Kamu İhale Yasasında belirtilen iş sahibi kamu kurum ve kuruluşları ile ihale üzerinde kalarak kendisiyle ihale sözleşmesi akdedilen yüklenici arasında, iş sahibinin ödeyeceğı bedel karşılığı yüklenicinin de bir eser meydana getirmeyi üstlendiğı sözleşmelerdir.

İdare, ihale komisyonunun istemi üzerine tekliflerin incelenmesi, karşılaştırılması ve değerlendirilmesinde yararlanmak üzere net olmayan hususlarla ilgili; teklif fiyatında değışiklik yapılmaması, ihale dokümanına uygun olmayan tekliflerin dokümana uygun hale getirilmemesi şartıyla; isteklilerden, yazılı olarak tekliflerini açıklamalarını isteyebilir. Belgeleri eksik olan veya teklif mektubu ile geçici teminatı usulüne uygun olmayan tekliflerin değerlendirme dışı bırakılmasına karar verilir (teklifin esasını değıştirecek nitelikte olmaması kaydıyla, belgelerde bilgi eksikliği bulunması halinde idare, belirlenen sürede, isteklilerden bu eksik bilgilerin tamamlanmasını yazılı olarak ister. Belirlenen sürede bilgileri tamamlamayan istekliler de değerlendirme dışı bırakılarak geçici teminatları gelir kaydedilir). Bu değerlendirme ve işlemler yapıldıktan sonra belgeleri eksiksiz ve [teklif mektubu](#) ile [geçici teminatı](#) usulüne uygun olan isteklilerin tekliflerinin değerlendirilmesine geçilir. Bu aşamada, isteklilerin ihale konusu işi yapabilme kapasitelerini belirleyen yeterlik kriterlerine ve tekliflerin ihale dokümanında belirtilen

şartlara uygun olup olmadığına, birim fiyat teklif cetvellerinde aritmetik hata bulunup bulunmadığına bakılır. Uygunsuzluğu tespit olunan isteklilerin teklifleri ile birim fiyat teklif cetvellerinde aritmetik hata bulunan teklifler değerlendirme dışı bırakılır.

İhale komisyonu, yukarıdaki değerlendirmeleri yaptıktan sonra, diğer tekliflere göre veya idarenin tespit ettiği yaklaşık maliyete göre teklif fiyatı aşırı düşük olanları tespit ederek bu aşırı düşük teklifleri reddetmeden önce, belirlediğı süre içinde teklif sahiplerinden teklifte önemli olduğunu tespit ettiği bileşenler ile ilgili ayrıntıları yazılı olarak ister.

İhale komisyonu, aşırı düşük teklifleri değerlendirirken;

a) İmalat sürecinin, verilen hizmetin ve yapım yönteminin ekonomik olması,

b) Seçilen teknik çözümler ve teklif sahibinin mal ve hizmetlerin temini veya yapım işinin yerine getirilmesinde kullanacağı avantajlı koşullar,

c) Teklif edilen yapım işinin özgünlüğü,

hususlarının belgelendirilip bu konuda yapılan yazılı açıklamaları ve

d) Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenen kriterleri (Kamu İhale Kurumu sınır değer veya sorgulama kriterleri ya da ortalamalar belirlemeye yetkilidir),

dikkate alır.

Bu değerlendirme sonucunda, açıklamaları yeterli görülmeyen veya yazılı açıklamada bulunmayan isteklilerin teklifleri de reddedilir.

Yukarıdaki değerlendirmeler sonucunda ihale, ekonomik açıdan en avantajlı teklifi veren isteklinin üzerinde bırakılır (ihalenin iptali de söz konusu olabilecek ise de bu husus konumuz dışında olmakla ayrıntıya girilmemiştir). İhale komisyonu gerekçeli kararını belirleyerek, ihale yetkilisinin onayına sunar. İhale yetkilisi, karar tarihini izleyen en geç 5 iş günü içinde ihale kararını onaylar (onay öncesinde idare, ihale üzerinde kalan istekli ile varsa ekonomik açıdan en

avantajlı ikinci teklif sahibi isteklinin [ihalelere katılmaktan yasaklı](#) olup olmadığını teyit ettirerek buna ilişkin belgeyi de ihale kararına eklemek zorundadır). İhale kararının ihale yetkilisi tarafından onaylandığı günü izleyen en geç 3 gün içinde ihale sonucu, ihale üzerinde bırakılan dahil olmak üzere, ihaleye teklif veren bütün isteklilere bildirilir.

[İhale sonucunun](#) bütün isteklilere bildiriminden itibaren Kamu İhale Yasasında ihalenin türüne göre belirlenen (duruma göre) beş gün/on gün geçmedikçe sözleşme imzalanamaz. Bu sürelerin bitimini, ön mali kontrol yapılması gereken hallerde ise bu kontrolün tamamlandığı tarihi izleyen günden itibaren 3 gün içinde ihale üzerinde bırakılan istekli, tebliğ tarihini izleyen 10 gün içinde kesin teminatı vermek suretiyle sözleşmeyi imzalamaya davet edilir. İdare ile ihale üzerinde kalan istekli (kesin teminatı vererek) sözleşmeyi imzalar ve sözleşme imzalandıktan hemen sonra da geçici teminatı istekliye iade edilir. Sözleşmeler idarece hazırlanır ve [ihale yetkilisi](#) ile yüklenici tarafından imzalanır. Yüklenicinin ortak girişim olması halinde, sözleşmeler ortak girişimin bütün ortakları tarafından imzalanır. İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylattırılması da zorunlu değildir.

Sözleşmenin imzalanmasıyla birlikte ihaleyi yapan kamu kurumu “iş sahibi” ve ihaleye konu yapım işini üstlenerek sözleşmeyi imzalayan yapım müteahhidi ise “yüklenici” sıfatını kazanmış olur.