

## Anahtar Teslimi Götürü Bedel Teklif Alınan Yapım İhalelerinde İhale Dokümanı Kapsamında Bulunan Teknik Belgeler ve Bu Belgelerin İçeriği

Yaşar GÖK<sup>1</sup>

4734 sayılı Kanununun 27 ve 62/c madde hükümleri ile 4735 sayılı Kanununun 6 ncı madde hükmü birlikte değerlendirildiğinde, anahtar teslimi götürü bedel teklif alınacak yapım işleri<sup>2</sup> ihalelerine ilişkin ihale dokümanında<sup>3</sup> teknik belgeler olarak;

- Yapının onaylanmış kesin projesine dayalı olarak hazırlanan ve yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği uygulama projesi,

- Uygulama projelerine dayalı olarak hazırlanan ve işin bünyesindeki imalat ve tesisat iş kalemlerinin yapılacağı yerleri gösteren mahal listeleri,

- İmalat kalemlerinin/bölümlerinin nitelikleri, yapım koşulları, taşınması gereken standartlar, kullanılacak malzemelerin nitelikleri ve standartları gibi teknik koşulları düzenleyen teknik şartnameler,

ve gerekli görülen diğer teknik belgeler bulunmalıdır.

Ayrıca, çeşitli uyumsuzluklar dolayısıyla verilen Kamu İhale Kurulu kararlarına göre; isteklinin zeminin özellikleriyle ilgili bilgi sahibi olmasını sağlayacak zemin etüt raporu veya kazı klas tespit tutanağının; kazı artığı veya enkazı taşıyacağı döküm yerleri ile nakliye mesafelerini gösterir krokilerin doküman kapsamında isteklilere verilmesi zorunludur.

Keza, Uygulama Yönetmeliğinin 60 ve Kamu İhale Genel Tebliğinin (45.1.4.) madde hükümleri uyarınca, sınır değer altındaki teklif sahiplerinden **açıklama istenilmesinin öngörüldüğü ihalelerde** idarece **analiz formatı** oluşturulması ve bu belgenin ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilmesi gerekmektedir.

Tebliğün uygulamayı düzenleyen hükümleri şöyledir :

*“45.1.4.(Değişik: 07/06/2014-29023 R.G./ 23.md.) İdare tarafından ihale dokümanı kapsamında;*

.....

*b) Anahtar teslimi götürü bedel işlerde; iş kalemleri ve/veya iş gruplarının yapım şartlarına bağlı kalınarak, her iş kalemi/iş grubunun içeriğine göre analizde yer almasını istediği “malzeme, işçilik, makine ve*

---

<sup>1</sup> E. Sayıştay Uzman Denetçisi, Kamu İhale Kurulu E. Üyesi

<sup>2</sup> Anahtar teslimi götürü bedel ve birim fiyat sözleşmelerde; proje değişiklikleri, iş artış ve azalışları, yeni birim fiyat tespiti, fiyat farkı uygulamaları, süre uzatımları, kabul işlemleri, geçici ve kesin hakediş raporları, hakediş ödemelerinden yapılacak kesintiler, fesih ve tasfiye işlemleri, idare görevlilerinin, yüklenicinin ve alt yüklenicilerin sorumlulukları ve diğer tüm sözleşme ilişkileri için bkz. Yaşar GÖK, Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları (2. Baskı), Ankara Kasım-2013

<sup>3</sup> Tip Sözleşmenin 8 inci maddesine ait 10 no’lu dip not hükmüne göre, anahtar teslimi götürü bedel işlerde ihale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir:

- 1- Yapım İşleri Genel Şartnamesi,
- 2- İdari Şartname,
- 3- Sözleşme Tasarısı,
- 4- Uygulama Projesi,
- 5- Mahal Listesi,
- 6- Özel Teknik Şartname,
- 7- Genel Teknik Şartname,
- 8- Açıklamalar (varsa),
- 9- Diğer Ekler

*diğerleri (varsa; nakliyeler, inşaat yerindeki yükleme, boşaltma, yatay ve düşey taşımalar, zamlar vb.)” sadece girdi cinslerinin belirlendiği, analiz girdileri ile miktarlarının ve tutarlarının belirtilmediği,*

*(Ek-Y.2)’de yer alan örneğe uygun analiz formatının isteklilere verilmesi, isteklilerin de tekliflerinin aşırı düşük olarak tespit edilerek kendilerinden açıklama istenmesi durumunda, yapacakları açıklamada sunacakları analizlerin verilen bu formata uygun olması gerekmektedir.*

*İdare tarafından bütün iş kalemleri/iş grupları için tek bir analiz formatı düzenlenebileceği gibi, iş kalemleri/iş gruplarının yapım şartlarına göre birden fazla analiz formatı da düzenlenebilir. Ancak bu durumda, idare ihale dokümanında hangi analiz formatının hangi iş kalemleri/iş grupları için kullanılacağını belirtmek zorundadır.*

*Kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanmış birim fiyatlar ile uyumlu olmayan iş kalemleri (özel iş kalemleri) ile idarelerce tasarlanan ve birden fazla iş kalemini ihtiva eden iş kalemleri (paçal iş kalemi) için bu iş kalemlerinde bulunan analiz girdileri ve miktarlarının gösterildiği analiz formatlarının, ihale dokümanı kapsamında istekli olabileceklere verilmesi gerekmektedir. Ancak idarece niteliği gereği analiz formatı hazırlanamayan iş kalemlerine ilişkin isteklilerin açıklamaları kapsamında analiz sunmalarına gerek olmayıp, anılan iş kalemlerine ilişkin açıklamalar 45.1.13 maddesi uyarınca yapılabilir.”*

Bu düzenlemeyle bağlantılı biçimde, Kamu İhale Genel Tebliği ekinde “örnek analiz formatı” da verilmiş, formun dipnotunda;

*“1. İş kalemi/iş grubunun yapım şartlarına göre, girdi cinsleri idarece belirlenerek analiz formatına yazılacak, ancak girdi cinsleri kapsamındaki girdiler ayrı ayrı belirtilmeyecektir.*

*2. İş kalemi/grubunun yapım şartlarına göre varsa; nakliyeler, inşaat yerindeki yükleme, boşaltma, yatay ve düşey taşımalar, zamlar vb.”*

Denilerek yönlendirme de yapılmıştır.

#### **Tebliğ düzenlemelerinden çıkan sonuca göre;**

- İdarece, işin/iş kalemlerinin özelliğinin gerektirdiği bir veya birden fazla analiz formatı düzenlenerek ihale dokümanına dahil edilmelidir. Birden fazla analiz formatı oluşturulduğunda, hangi analiz formatının hangi iş kalemleri/iş grupları için kullanılacağını belirtilmesi zorunludur.

- Analiz formatı/formatları oluşturulurken, girdi cinsleri (malzeme, işçilik, makine, varsa; nakliyeler, inşaat yerindeki yükleme, boşaltma, yatay ve düşey taşımalar, zamlar vb.) belirtilmeli, ancak girdi cinsleri kapsamındaki girdiler ayrı ayrı gösterilmemelidir. Bu çerçevede Tebliğin istediği çalışma şudur : örneğin, şantiyede betonyer kullanılarak imal edilecek olan beton iş kalemi için oluşturulan analiz formatında, girdi grupları olarak yer alması gereken; malzeme, işçilik, makine, gerekli görülüyorsa nakliye ve kar ve genel gider başlıkları gösterilecek; ancak, beton imali için gerekli olan ....ton çimento, .....m3 kum-çakıl, ....saat betonyer, ....saat işçilik gibi rayiç unsurlarının türlerine ve miktarlarına yer verilmeyecektir. Bunun amacı, isteklinin serbest ve özgün bir analiz oluşturmasını temin etmek olmakla birlikte, zaman içerisinde yaşanan tecrübeler bu noktada bir başarı ve uygulamadan beklenen faydanın sağlanamadığı şeklinde bir netice ortaya çıkartmıştır. Zira istekliler farklı metodolojilerle, daha teknik ve ekonomik iş yapma kabiliyetlerini yansıtan özgün analizler oluşturma yerine, kamu idarelerindeki analizleri aynen vermeyi tercih ettikleri için düzenlemeden beklenen yarar elde edilemediği gibi, aksine, bu süreçte bir kısım istekliler kamu idarelerinin analizlerindeki girdilerin miktarlarını –hiçbir bilimsel ve teknik gerekçeye dayanmaksızın- az gösterme şeklinde uygulamalar yapmaktadırlar ki, böyle bir uygulama, bu şekilde açıklama yapan isteklilerin tekliflerinin değerlendirme dışı bırakılması sonucunu da doğurmaktadır. Bu nedenle kişisel kanaatimiz, düzenlemenin gözden geçirilmesi ve idareye, istemesi halinde analiz girdilerinin miktar ve türleri konusunda da baştan belirleme yapma imkanının verilmesi gerektiği yönündedir. Böyle bir düzenlemenin faydası, isteklilerin eşit bazda açıklama yapması ve hataya düşmelerinin önlenmesidir. Kaldı ki bu tarz bir uygulamada da bir kısım istekliler, teknik ve bilimsel anlamda kabul edilebilir olmak kaydıyla, farklı iş yapma yöntemlerini yansıtan özgün analizler sunabilirler. Zira Kanununun 38 inci maddesindeki düzenlemeler isteklilere bu imkanı her zaman vermektedir. Bu şekilde davranan isteklilerin özgün analizlerinin teknik ve bilimsel tutarlılığı ihale komisyonunca incelenerek bir sonuca varılabilecektir.

- Tebliğde yapılan 07/06/2014 tarihli değişiklikle, kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanmış birim fiyatlar ile uyumlu olmayan iş kalemleri (**özel iş kalemleri**) ile idarelerce tasarlanan ve birden fazla iş kalemini ihtiva eden iş kalemleri (**paçal iş kalemi**) için bu iş kalemlerinde bulunan **analiz girdileri ve miktarlarının gösterildiği** analiz formatlarının, ihale dokümanı kapsamında verilmesi

yönünde bir uygulama getirilmiştir. Esasen düzenlemenin arkasında yatan gerekçe ve ihtiyaç, bir üst paragrafta işaret ettiğimiz, isteklilerin eşit bazda açıklama yapmasını temin ve hataya düşmelerinin önlenmesidir. Bu çerçevede örneğin idare, kamu idarelerinin standart iş kalemleri dışında özel bir iş kalemine ihtiyaç duymuşsa, kendisi bunun analizini oluşturacak, bu analizde girdi cinslerini (malzeme, makine, araç, gereç, işçilik vb. unsurların isimlerini) ölçü birimlerini, bir birimlik imalat için gerekli miktarlarını gösterecek, fiyat haneleri boş şekilde dokümana dahil edecektir.

- İşin niteliği gereği analiz formatı hazırlanamayan iş kalemleri (tesisatlar ile yüklenici dışında üçüncü kişilerce inşaat mahalli dışında imal edilen ve esaslı başka bir işçilik veya malzeme katkısı yapılmaksızın yapıya monte edilen iş kalemleri) için ise analiz formatı oluşturulması gerekmektedir.

- Analiz formatı aşırı düşük tekliflerin sorgulanması sürecine hazırlık için verilmekte ve isteklinin teklifi sınır değer altında ise verilen analiz formatına uygun şekilde oluşturduğu kendi analizini açıklamaları kapsamında sunmaktadır. Sınır değer altında isteklinin bulunmadığı ihalelerde ise, verilen analiz formatının bir işlevi bulunmamaktadır. Dolayısıyla, analizlerin bu işlevi dikkate alındığında, ihale dokümanı kapsamında verilmemesi ihalenin iptalini gerektirecek esasa etkili bir aykırılık olarak kabul edilmemektedir. Bu tür durumlarda, sorgulama aşamasında idarece oluşturulan analiz formatı, açıklama istenilen yazı ekinde isteklilere verilebilmektedir.

Öte yandan, idarenin düzenlemiş olduğu özel teknik şartnamelerin ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilmesi zorunlu iken, kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanan ve idarenin her hangi bir şekilde üzerinde değişiklik yaparak tercih ve takdir kullanma imkanı olmayan **genel teknik şartnamelerin** doküman kapsamında verilme zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu belgelere atıf yapılmış olması isteklileri bağlayan bir sonuç doğurur.

### 1. Uygulama projeleri

4734 sayılı Kanunun 62 nci maddesinin (c) bendinde yer alan;

*“Uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur.”*

hükmüyle, 4735 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin (a) bendinde yer alan;

*“Yapım işlerinde; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden anahtar teslimi götürü bedel sözleşme,.....düzenlenir.”*

hükmü birlikte değerlendirildiğinde anahtar teslimi götürü bedel teklif almak ve ihale sonucunda da anahtar teslimi götürü bedel sözleşme düzenleyebilmek için mutlaka uygulama projesinin mevcut olması gerektiği anlaşılmakta, bir başka ifadeyle ön veya kesin proje üzerinden anahtar teslimi götürü bedel teklif alınması imkanı bulunmamaktadır.

Öte yandan, Kanunun 4 üncü maddesinde “uygulama projesi”;

*“Belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği projeyi”* ifade eder şeklinde tanımlanmaktadır.

Tanımdan da anlaşılacağı üzere uygulama projesi, usulüne uygun biçimde yapılmış ön proje ve kesin proje verilerine dayalı olarak hazırlanan ve yapının her türlü özelliğini ve detaylarını ortaya koyan bir projedir. Uygulama projesinde hiçbir muğlaklık ve müphemlik bulunmaz. İdare neyi, nasıl yaptırmak istediğini uygulama projesiyle belirleyeceği ve isteklilerin bilgisine sunacağı gibi; istekliler de neyi, nasıl yapacaklarını uygulama projesini incelemek ve değerlendirmek suretiyle kavrarlar ve verecekleri teklifle de uygulama projesini gerçekleştirmeyi taahhüt ederler.

Uygulama projesinin yapılacak işi eksiksiz tanımlaması ve ileride işle ilgili her hangi bir ihtilafa meydan vermeyecek şekil ve içerikte olması nedeniyledir ki, uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınması zorunluluğu vardır. Bu nedenle, sağlıklı bir ihale ve sözleşme sürecini işletebilmek için uygulama projesi ve proje öncesi çalışmaların son derece özenli, ayrıntılı, ihtiyaca ve bilimsel ölçütlere uygun şekilde gerçekleşmesi gereklidir.

Bu nitelikleri taşımayan bir projeye ihaleye çıkılması sağlıklı teklif hazırlanmasını engelleyeceği gibi sözleşmenin uygulanması aşamasında da ciddi ihtilafların doğmasına sebebiyet verir. Bu nedenle ihaleye teklif veren isteklilerin ihale aşamasında doküman kapsamında bulunan projeleri titiz biçimde incelemeleri, eksiklik, yetersizlik veya çelişki tespit etmeleri halinde zeyilname

talebiyle idareye başvurmaları, bunun mümkün olmadığı hallerde ise şikayet yolunu kullanmaları gerekmektedir.

Kamu İhale Kurumu da tekliflerin sağlıklı biçimde hazırlanmasına imkan vermeyen bu tür eksiklikleri mevzuata aykırılık olarak değerlendirmekte ve ihalenin iptali gerekçesi kabul etmektedir.

Diğer yandan Kanunun yapım tanımı incelendiğinde tüm işler itibarıyla bir homojenlik bulunmadığı, birbirlerinden farklı nitelikteki işlerin yapım tanımı içinde yer aldığı görülmektedir. Yapım tanımı içerisinde, Kanunun uygulama projesi tanımına uygun bir proje çalışması gerektiren işler yanında, Kanunun uygulama projesi tanımıyla tam örtüşmeyen nitelikte teknik çalışma gerektiren işlerin de bulunduğu görülmektedir. Özellikle makine, tesisat, teçhizat ve sistem ağırlıklı yapım işlerinde (örneğin, haberleşme ve enerji nakil hattı, enerji santrali, rafineri tesisi, tesisat ve donanım gibi işler) çizim merkezli bir proje çalışmasından ziyade işin teknik özellik, tarif ve standartlarına yer veren teknik şartname ile yapılacak işleri mahalleri itibarıyla sıralayan mahal listesi merkezli bir çalışmanın gerekli olduğu anlaşılmaktadır<sup>4</sup>.

Bu tür işlerde gerekli ve mümkün olan proje çizimleriyle birlikte, teknik şartname ve mahal listeleri kapsamında, yapılacak işin teknik özelliklerini ortaya koyan açıklamalara ve tanımlamalara yer verilmesi, iş, tesisat ve imalat kalemlerinin gerçekleştirilecek mahaller itibarıyla tatad edilmesi uygulama projesi yapılması zorunluluğunu ikmal eden bir çalışma olacaktır. Yukarıda da ifade edildiği gibi uygulama projesi, isteklilerin anahtar teslimi götürü bedel teklif vermelerine imkan sağlayacak şekilde işin her türlü ayrıntısını ve özelliğini ortaya koymak amacıyla yapıldığına göre, işin gereği olarak, bu amacı sağlayan her türlü teknik çalışmanın bu kapsamda değerlendirilmesinde bir sakınca bulunmadığı kanaatini taşımaktayız. Kaldı ki 4734 sayılı Kanunun 27 nci maddesinde ihale dokümanının içeriği tanımlanırken “*projeleri de kapsayan teknik şartnameler..*” denilmek suretiyle teknik şartnamelerin önem ve önceliği vurgulanmıştır.

Ancak bir kez daha, yukarıda ifade ettiklerimizin sadece, proje çiziminden ziyade teknik tarif ve açıklamalarla özellikleri belirlenebilen makine, tesisat, teçhizat ve sistem ağırlıklı yapım işlerinde geçerli olduğunu, bu işlerde de gerekli proje çizimleriyle birlikte teknik açıklama ve tanımlama merkezli bir çalışmanın yapılması gerektiğini belirtelim.

## **2. Mahal listesi**

Mahal listesi; genel anlamda, yapıda kullanılan duvar, döşeme ve tavan kaplama malzemeleri ile, tüm mekanların no ve ad, alan ve çevre bilgilerinin, mekanlarda kullanılan pencere ve kapı numaralarının tablo şeklinde verildiği listedir.

4735 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin (a) bendinde hüküm altına alındığı üzere, anahtar teslimi götürü bedel işlerde yüklenici, uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerinden çıkan işlerin tamamına teklif vermektedir. Dolayısıyla bu tür işlerde uygulama projeleri ile mahal listeleri, yüklenicinin teklifine temel teşkil eden ve onun yükümlülük alanını belirleyen belgeler hüviyetindedir.

Mahal listesi mutlaka uygulama projesi ve teknik şartnameyle uyumlu olmalıdır. Ancak mahal listesi genel olarak yüzeye tatbik edilecek ince imalat ve işleri gösterdiğinden, proje gereği yapılması

<sup>4</sup> Nitekim benzer bir uyuşmazlığa ilişkin olarak Kamu İhale Kurulunca verilen 2007/UY.Z-2763 sayılı Karar şöyledir:

“Başvuru sahibi tarafından, uygulama projelerinin bulunmadığı, mahal listelerinde yer alan ısıtma ekipmanlarının projede görülmediği, ihale dokümanında ısıtma borularının değiştirilmesi istenmekle birlikte bunların çaplarının ve yerlerinin bilinmediği, sökülmesi istenen kondens deposu, yakıt tankı ve hidrofor gibi ana malzemelerin boyutlarının bilinmediği, kurulması istenen otomasyon sistemi ile ilgili detay çizimlerin bulunmadığı, yeni yapılacak paslanmaz bacaların çaplarının belirtilmediği, doğalgaz tesisatında yapılması gereken sayaç grubu filtre ve selenoid vana gibi ana ekipmanların projede görülmediği vb. gerekçelerle ihale konusu işin maliyeti hesaplanamadığından teklif veremediği iddia edilmekle beraber, ihale dokümanında verilen ölçekli yerleşim ve tesisat projelerinde mevcut kazanların kazan ve brülör kapasiteleri ile yerleşimlerinin, pompa kapasiteleri ve yerleşim planlarının gösterildiği, bu bilgilerle ve mahal listelerinde bulunan malzemelerle yapılması istenen işler listesinde yer alan işlerin miktar ve tutarlarının ihale konusu iş alanında faaliyette bulunan kişilerce bilinebileceği, ihale dokümanında eksik olduğu iddia edilen detayların ise yer görme sırasında tespit edilebileceği, tereddüt edilen hususlarda ise idareden açıklama istenilebileceği dikkate alındığında, başvuru sahibinin iddiasının yerinde olmadığı sonucuna varılmıştır.”

2004/UY.Z-1644 sayılı karar da aynı doğrultudadır.

gereken tüm iş kalemlerini kapsamaz. Bu nedenle aslolan projedir ve isteklilerin maliyet hesabında öncelikle projeyi gözetmeleri gerekir. Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin projeden çıkan bir imalat için mahal listesinde yer almadığı ve bu nedenle yükümlülük alanı dışında kaldığı iddiası kabul edilemez.

Kural olarak, uygulama projesinde ve mahal listesinde gösterilmeyen işlerin anahtar teslimi götürü bedelin kapsamına dahil olmadığı kabul edilmekle birlikte, bu kuralı söz konusu belgelerin teknik işlevleri ve anahtar teslimi götürü bedel kavramının teknik içeriğiyle birlikte değerlendirmek gerekmektedir.

Bu çerçevede, uygulama projesinde, proje hazırlama tekniğine uygun biçimde yer verilmiş, birbiriyle bütünlük, birisi yapılmadan diğerinin yapılması imkanı olmayan iş kalemlerini bir bütün olarak götürü bedelin kapsamında mütalaa etmek gerekir. Örneğin, sıva imalatının gösterildiği durumlarda beton ve duvar işlerinin, boya imalatının gösterildiği durumlarda sıva işlerinin, kaplama imalatının gösterildiği durumlarda derz, cila gibi işlerin yapılması gerektiği kabul edilmelidir.

Keza, imalatın bünyesine girmeyen yardımcı nitelikli iş kalemleri de ayrıca zikredilmeler bile ilgili oldukları imalatlar bünyesine dahil varsayılır. Kalıp, iskele, iksa, nakliye, yükleme ve boşaltma gibi işler bu cümledendir.

Proje ve mahal listesindeki bir kısım müphemliklerin anahtar teslimi götürü bedele dahil ve hariç işlerin belirlenmesi noktasında nasıl yorumlanması gerektiği hususunda, bahse konu müphemliğin anahtar teslimi götürü bedel sistemi içerisinde isteklileri tereddüde sevkedecek, farklı farklı anlamalara meydan verecek, tekliflerin hazırlanmasını etkileyecek nitelikte olup olmadığına bakılmalıdır. Götürü bedel mantığı içerisinde, ihale dokümanındaki teknik belgelerden doğrudan veya dolaylı biçimde çıkan, ihale sürecinde isteklilerin açıklama ve zeyilname talebinde bulunmadıkları işler kanaatimizce teklif tutarına dahil kabul edilmelidir.

İhale dokümanındaki teknik içerikli belgeleri (uygulama projesi, mahal listesi ve teknik şartname) bir bütünün birbirini tamamlayan unsurları olarak değerlendirmek, yine anahtar teslimi götürü bedelin mantığına uygun biçimde her hangi bir belgeden doğan yükümlülüğü geçerli kabul etmek gerekmektedir. Bunlar arasındaki çelişki, ancak birden fazla belgede aynı konuya ilişkin farklı düzenlemelerin bulunduğu durumlarda ortaya çıkabilir ve bu tür durumlarda da öncelik sıralamasına itibar edilmelidir.

Pursantaj listesi ihale dokümanında yer alan bir belge olmasına karşın, yüklenicinin teknik yükümlülük alanının belirlenmesiyle ilgili bir işleve sahip olmadığından anahtar teslimi götürü bedele dahil ve hariç işlerin tespitinde dikkate alınmamalıdır. Bu çerçevede yüklenici, bir kısım işlerin pursantajda yer almadığını gerekçe göstererek yapmaktan kaçınmaz ve pursantaj cetveli ile diğer teknik belgeler arasında çelişki bulunması halinde diğer teknik belgelere itibar edilir.

### **3. Teknik şartnameler**

Yapım işlerinde; işin, iş bölümlerinin, imalat kalemlerinin, malzeme ve tesisatların teknik özelliklerinin belirtildiği teknik şartnamelerin hazırlanması büyük önem arz etmektedir. Teknik şartnameler ihale dokümanının bir parçası olarak yüklenicinin işi nasıl, hangi standarda, kalitede ve özellikte yapması gerektiğini bir sözleşme hükmü olarak belirleyen belgelerdir.

Yapım işlerinde mutlaka teknik şartname hazırlanmasına ihtiyaç vardır. Bu çerçevede idare, ihale konusu işin mahiyetine göre genel teknik şartname hükümlerini kullanabileceği gibi, ihtiyaç duyulan hususlarda özel teknik şartnameler de hazırlayabilir.

Özel teknik şartname, idarenin ihale konusu yapım işinin/iş kalemlerinin teknik özellikleri ve yapım şartlarıyla ilgili belirlemiş olduğu teknik içerikli kurallardır. Bu kurallar emredici nitelikteki genel şartname hükümleri, deprem yönetmeliği, ısı yönetmeliği, imar yönetmelikleri gibi diğer emredici nitelikteki mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmeyecek biçimde ilgili idarece hazırlanır ve ihale dokümanı kapsamına dahil edilir.

Genel Teknik Şartname ise, iş sınıfları itibariyle imalatların teknik detaylarını ve yapım koşullarını, çeşitli yapı malzemelerinin standartlarını, kullanılma biçimlerini düzenlemek üzere ilgili ihtisas kuruluşlarınca hazırlanırlar ve işin niteliğine göre, yapılacak sözleşmenin eki olarak uygulanırlar.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanan Yapı İşleri İnşaat, Makine ve Elektrik Tesisatı Genel Teknik Şartnamelerine Dair Tebliğ (Tebliğ No: Yfk- 2007/1) ve ekinde yer alan “İnşaat, Makine Tesisatı ve Elektrik Tesisatı Genel Teknik Şartnamesi” 30.06.2007 tarihli ve 26568 sayılı mükerrer Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Diğer yatırımcı kuruluşlar da kendi ihtisas işleriyle ilgili teknik şartnameler hazırlamakta ve uygulamaktadırlar.

Örneğin;

Karayolları Genel Müdürlüğünce hazırlanan yol altyapısı, sanat yapıları, köprü ve tüneller, üst yapı ve çeşitli işler için Karayolu Teknik Şartnamesi,

DSİ Genel Müdürlüğünce hazırlanan Barajlara Ait Teknik Şartname, Sulama İnşaatları Teknik Şartnamesi, DSİ Umumi Şartnamesi, Barajlar Daimi Teçhizata Ait Teknik Şartname,

DLH inşaatı Genel Müdürlüğünce yürütülen işlere ilişkin hazırlanmış olan Liman ve Deniz İnşaat İşlerine Ait Genel Teknik Şartname, bu cümleden sayılabilir.

#### **4. Anahtar teslimi götürü bedel ihalelerde idarece hazırlanan metraj cetvelleri ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilecek midir?**

Anahtar teslimi götürü bedel teklif alınacak yapım işlerinde, idarenin ihaleden önce yaklaşık maliyetin hesabında kullanmak üzere tespit ettiği iş kalemlerine ilişkin miktarların (metraj cetvellerinin) ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilmemesi ve sözleşmenin ekine konulmaması gerekmektedir.

Zira bu tespitler idarenin tek yanlı olarak ve sadece yaklaşık maliyet hesabında kullandığı değerlerdir. İdarece yapılan metraj hesaplamalarının gerçek proje verilerine göre yanlış, eksik veya fazla olması da mümkündür. Bu hesapların ihale dokümanına konulması ve sözleşmenin ekinde yer alması, projeyi bir bütün olarak gerçekleştirmeyi amaçlayan anahtar teslimi götürü bedel sözleşmenin yapısına uygun olmadığı gibi, idare ile yüklenici arasında ihtilaflara da sebebiyet verecektir. Bunların sözleşmenin ekinde yer alması halinde yüklenici bu miktarlara dayalı biçimde iş yapmayı talep edecek, bu miktarlarla proje verileri arasındaki eksik veya fazlalıklardan hukuki sonuçlar çıkaracaktır. Halbuki aslolan idarece belirlenmiş miktarların gerçekleştirilmesi değil işin bir bütün olarak uygulama projesine, mahal listelerine ve teknik şartnamelere uygun biçimde gerçekleştirilmesidir. İdarece, gerçekleştirilen işin kontrolü ve kabulü yapılırken de yaklaşık maliyet hesabında kullanılan metrajlar kadar iş yapılmış mı şeklinde bir değerlendirme söz konusu olmayıp, ihale dokümanında isteklilere sunulan uygulama projesi, mahal listeleri ve teknik şartnameye uygun biçimde iş bir bütün olarak gerçekleştirilmiş midir şeklinde bir değerlendirme yapılacaktır. Örneğin, idarenin yaklaşık maliyet hesabını çıkartırken bulunduğu üç kat yağlı boya yapılması iş kalemi miktarının 3500 m<sup>2</sup> olduğunu farz edelim. İşin gerçekleştirilmesi aşamasında idarenin yapı denetim (kontrol) elemanları boya işinin teknik şartnameye uygun biçimde (imalat sürecinin uygunluğu, üç kat yapılmış olması gibi teknik denetim) yapılıp yapılmadığını ve işin takvim bakımından iş programına uygun seyredip seyretmediğini kontrol edeceklerdir. İşin kabulü aşamasında ise yapının tamamının uygulama projesine uygun biçimde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğine, mahal listesinde üç kat yağlı boya yapılacağı belirtilen alanların tamamına bu imalatın yapılıp yapılmadığına ve diğer imalatlarla birlikte boya imalatının da teknik şartnamede öngörülen nitelik ve standartla uygun yapılıp yapılmadığına bakılacak bu denetim ve kabul sürecinde idarenin yaklaşık maliyet hesabı aşamasında bulunduğu 3500 m<sup>2</sup>lik boya miktarı hiç nazarı dikkate alınmayacaktır. Fiilen yapılmış olan boya miktarının bu miktardan fazla ya da eksik olmasının hiçbir önemi bulunmamaktadır. Aynı örnekten hareketle idarenin tespit ettiği bu miktarların (metrajların) ihale dokümanı içerisinde isteklilere verildiğini farz edersek, işin devamı sırasında yüklenici projenin ve mahal listesinin gerçekleştirilmesi için gerekli boya miktarının 3500 m<sup>2</sup>den fazlaya ihtiyaç göstermesi halinde idarenin verdiği miktarın 3500 m<sup>2</sup>olduğu, bunun ihale dokümanının bir parçasını ve dolayısıyla da sözleşmenin ekini teşkil ettiği, kendisinin bu değere itibar ederek teklif verdiği gibi savlar ileri sürebilecek ve böylece anahtar teslimi götürü bedel sözleşmenin doğasına uygun olmayan ihtilaflar yaşanabilecektir. Diğer yandan bu tarz bir uygulama idarenin ulaştığı miktar tespitlerinin bir bütün olarak isteklilere sunulması sonucunu doğuracağından, istekliler idarenin yaklaşık maliyet hesabında kullandığını düşündükleri fiyat ve rayiç unsurlarıyla (örneğin birim fiyatlarla) yine idarenin verdiği metrajları mukayese etmek suretiyle yaklaşık maliyet tutarı bilgisine de yaklaşık olarak sahip olabileceklerdir. Zikredilmesi gereken bir

başka mahzur ise, metraj hesaplamalarının isteklilere verilmesinin isteklileri profesyonel ve sorumlu teklif vermekten uzaklaştıracağı, kendi uzmanlığını kullanarak miktar tespit etmek yerine kolaycılıkla idarenin belirlediği metrajlar üzerinden teklif vermeye yönelteceğidir.

Bütün bu nedenlerle idarenin kendi çalışmalarına dayalı miktar tespitleri ihale dokümanına ve sözleşmenin ekine konulmamalı; istekliler, ihale dokümanında yer alan projelerden kendi çıkarttıkları miktar tespitlerine dayalı olarak bağımsız tekliflerini vermelidirler.

#### **5. Anahtar teslimi götürü bedel ihalelerde idarece hazırlanan porsantaj cetvelinin ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilmesi**

Porsantaj; anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde ihale dokümanında gösterilen ve sözleşme bedelinin hangi fiziki gerçekleştirmelere oranlı biçimde yükleniciye ödeneceğini gösteren ilerleme yüzdeleri şeklinde tanımlanabilir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve Tip Sözleşmede yer alan konuya ilişkin düzenlemelerden, anahtar teslimi götürü bedel işlerde yapının belli aşamalarını gösteren iş bölümlerinin (örneğin, bina inşaatları için; subasman altı, subasman üstü, tesisat, çevre düzenlemesi gibi ve bu ana bölümler kazı, kalıp, demir, beton vd şeklinde iş gruplarına ayrılabilir) yapı içerisindeki ağırlık oranlarının ihaleden önce idarece tespit edileceği (bu hesaplama o iş kalemi/iş grubunun yaklaşık maliyet içerisindeki ağırlığı dikkate alınarak yapılabilir), bunların ihale dokümanı kapsamında isteklilere verileceği, bu oranların sadece işin iş programına uygun biçimde gerçekleştirilme seviyesinin ölçülmesinde ve bu gerçekleştirmeye uygun biçimde toplam sözleşme bedelinin o gerçekleştirmeye isabet eden yüzdesinin yükleniciye ödenmesinde kullanılacak itibari değerler niteliğinde olduğu, yoksa yüklenicinin işin gerçekleştirilmesi sırasında bu oranların toplam bedel içerisindeki ağırlığının değiştiği ve bu değişikliğe uygun biçimde bedel revizyonuna gidilmesi gerektiği gibi bir talepte bulunamayacağı, hususları anlaşılmaktadır.

Bu amaca matuf olarak, anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale edilen yapım işlerinde, idarece hesaplanan porsantaj oranları, ekine metrajlar konulmaksızın (iş kalemlerinin ve iş gruplarının fiziki miktarları gösterilmeksizin) ve sözleşmenin uygulanması sırasında değiştirilmemek üzere ihale dokümanı kapsamında isteklilere verilir ve sözleşme eki olarak uygulanır.

Öte yandan sözleşme kapsamında yapılacak işlerin miktarları ve nitelikleri ihale dokümanı bünyesindeki uygulama projesi ve mahal listeleri ile teknik şartnamede gösterildiğinden idare veya yüklenici bahse konu hususlarla ilgili olarak salt porsantaj tablosuna dayalı bir talepte bulunamaz.

Söz gelimi uygulama projesine göre saha betonu ve çevre tanzimi yapılması gerekli olmasına rağmen anılan iş kalemlerine porsantaj tablosunda yer verilmemişse, yüklenici bu işlerin yaptırılmayacağına yönelik bir itirazda bulunmayacak, uygulama projesinden çıkan tüm imalatları götürü bedel dahilinde gerçekleştirecektir.

Porsantajın ayrıntılı biçimde ve yaklaşık maliyette yer alan tüm iş kalemlerini ihtiva edecek biçimde hazırlanması önemlidir. Belli iş kalemlerinin/gruplarının porsantaj tablosunda yer almaması bu iş kalemlerine/gruplarına isabet eden sözleşme bedelini de belirsiz hale getireceğinden, yapılmalarına rağmen ara hakedişlere dahil edilememeleri sonucunu doğurur ve bunların bedeli işin tamamının gerçekleştiği ve sözleşme bedelinin tamamının hakedişe yansıtıldığı son hakediş kapsamında yükleniciye ödenir.

Porsantaj oranlarının belli iş grupları şeklinde (örneğin, kazı, beton, kalıp, iskele, tuğla duvar gibi) belirlendiği, alt porsantaj değerlerine yer verilmediği durumlarda, yapılan işlerin hakedişe dahil edilmesi için o iş grubunun tamamının gerçekleşmesinin beklenip beklenmeyeceği tereddüt konusu olabilir.

Bu tereddüdün yaşanmaması için porsantaj cetvelinin ayrıntılı ve alt porsantaj değerlerini de ihtiva eder biçimde düzenlenmesi uygun olmakla birlikte, bunun yapılmadığı durumlarda da, kanaatimizce, gerçekleştirilen işlerin metrajı hesaplanmak ve bulunan bu miktarı o iş kaleminin/grubunun projeden çıkan toplam miktarıyla mukayese etmek ve böylece gerçekleşen

işlere ait alt porsantaj oranına ulaşmak suretiyle de yapılan kısımların hakedişe dahil edilmesi mümkün olabilecektir<sup>5</sup>.

Kamu İhale Kurulu kararlarına göre de, ihale dokümanı kapsamında ilerleme yüzdelerinin (porsantaj oranlarının) verilmemesi, isteklilerin sağlıklı teklif hazırlamalarını olumsuz etkileyeceğinden ve sözleşmenin uygulanması sırasında hakedişlerin objektif esaslara göre düzenlenmesini imkansız kılacağından, mevzuata aykırıdır.

---

<sup>5</sup> Anahtar teslimi götürü bedel ve teklif birim fiyatlı işlerde geçici ve kesin hak ediş raporlarının hazırlanması konularında ayrıntılı bilgi için bkz. Yaşar GÖK, Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları (2. Baskı), s. 617-734