

Proje Bedelinin Hesaplanması

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

A N K A R A

Karar Konusu : Proje Bedeli Hesabı

Karar No : 2004/052

Karar Tarihi : 16/07/2004

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I - GİRİŞ

...Başkanlığı'nın ... tarih ve ... sayılı yazısıyla, ... gün ve ... sayılı Kararı ile ihale olunan ...-TL. keşif bedelli ".....İnşaatı" işine ait proje bedelinin hesaplanması sırasında yapı alanının nasıl bulunacağı hususunda görüş istemidir.

II - KONU

....Şti.'ne ihale olunan-TL. keşif bedelli "..... İnşaatı" işi'nde proje bedeli hesabında Mimarlık Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.3.1.5 maddesi ile 15.maddesi arasında çelişki olduğundan bahisle, alan hesabı yapılırken, kat yüksekliklerine bağlı ve ilgili mekan alanı çarpanı olan emsal sayılarının nasıl kullanılarak yapı alanının bulunacağı hususunda tereddüte düşüldüğü, yanlış ödemeye sebebiyet verilmemesi için Bakanlığımız görüşüne

ihtiyaç duyulduğu hususudur.

III - İNCELEME

Konu, sözleşme ve ekleri çerçevesinde Yüksek Fen Kurulu'nda incelenmiştir.

Bilindiği üzere, 209 sayılı KHK ile değişik 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2/n maddesine göre; birim fiyat, rayiç, tarif ve analizleri, değişiklikleri ve ilaveleri her yıl, yılın ilk gününden geçerli olmak üzere yayımlamaktadır. Aynı KHK'nin 32.maddesine göre de Kamu Kurum ve Kuruluşları, birim fiyat, rayiç, tarif ve analizlere uymak ve uygulamakla yükümlüdürler.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında kalan İdareler, bu kanunun uygulanmasında kullanılmak üzere, 16.07.1985 tarih ve 85/9707 sayılı kararname eki olarak yürürlüğe konan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi"ni, (17.09.1993 tarih ve 93/4828 sayılı Kararname ile değişik) ayrıca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca çıkarılan proje hizmetlerine ilişkin şartnameleri, her yıl tebliğ eki olarak yayımlanan, "Yapı Yaklaşık Maliyetinin Bulunmasına Esas Yapı Metrekare Birim Fiyatlarını" kullanmak zorundadırlar.

... tarihli yazıda sorulan ve uygulamada tereddüte düşüldüğü anlaşılan husus; iş'e ait Özel Şartnamenin 4/c bendinde yer alan ".....Uygulama proje bedelleri ... asgari fiyatları üzerinden hesaplanacak ve" hükmü şartnameye (mevzuatta olmadığı için) yanlış bir ibare olarak konulmuştur. Çünkü meslek odalarıyla ilgili görevler içinde "birim fiyat tespiti" ile ilgili bir görevlendirme bulunmamaktadır.

... Kanununda ifade edildiği şekliyle; meslek faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek disiplin ve ahlakını korumak, gibi meslek erbabına yönelik görevler bulunmaktadır. Bu Kanun doğrultusunda yürürlüğe konulan "Serbest Mühendislik ve Mimarlık Hizmetleri Asgari Ücret Yönetmeliği"nde hiçbir şekilde birim fiyat tespitine yer verilmediği gibi kapsam başlıklı 2.maddesi "...88/13181 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda yer alan idare tanımındaki kuruluşların **dışındaki** kişi ve kuruluşları, kapsar." hükmüne amirdir.

Bu nedenle, odaların "birim fiyat tespiti" değil "asgari ücret tespiti" ile ilgili görevleri bulunmaktadır. Asgari ücret tespiti ise, hizmet kalitesini düşürmemek amacıyla oluşturulan ve odaların yürüttüğü mesleki denetim uygulamalarına esas olan, yapılacak projenin fatura işlemlerine baz oluşturan bir tespittir.

Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3,3 bendindeki tanımda ve 4 maddesinde **Yapı Yaklaşık Maliyetinin tespitine esas yapı alanının ÖN PROJEDEN bulunacağı**

; 4,4 bendinde, bu ücretin hesaplanmasında hiçbir şekilde yapı kesin maliyetinin dikkate alınmayacağı; 4,5 bendinde, idarenin verileri değiştirmesi ile oluşan mesleki hizmetlerin ücretinin ayrıca ödeneceği, hususlarına yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan açıklamalar ışığında,söz konusu işe ait sözleşmenin ekleri başlığı altında yer alan 2.maddenin son fıkrasındaki “Müteahhit...**yürürlükte olan yapı ve tesisat işleri ile ilgili şartnameler, inşaatmühendisliği proje düzenleme esasları ile mimari proje düzenleme** esaslarına.....uymaya mecburdur” hükmü ve İhale Şartnamesinin ihale evrakının listesi başlıklı 25.maddesinin son fıkrasında yer alan “.....**ilgili şartnamelere...**” Özel Şartnamenin 4.maddesinin a) bendinin son fıkrasındaki “....**Tüm projeler yürürlükteki şartname ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlanacaktır.**” hükümleri nedeniyle, inşaat işleri içinde yer alan “Mimarlık Hizmetleri” ile ilgili proje bedeli hesaplamalarında ... asgari fiyatlarını kullanmaları söz konusu değildir.

Diğer taraftan, sözleşme ve eklerinde yapı alanlarının hangi proje üzerinden ve hangi **emsal sayılar** kullanılarak hesaplanacağına dair hüküm bulunmamaktadır. Atıf yapılmış olan şartnamelerde de bu konuda hüküm yoktur. Oysa Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca yaptırılan yarışma projelerinin şartnamelerinde, işin özelliklerine göre değişik olabilmekle beraber, alanın nasıl hesaplanacağı hususu düzenlenmektedir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca genellikle aşağıda (a,b,c,d) bentlerinde belirtilen **emsal sayıları** kullanılmaktadır.

“a) Alan ölçüleri, teklif edilen yapının dış ölçüleri esas alınarak hesaplanacaktır.

b) Normal kat yükseklikteki hacimler **1 emsal** ile 4.5 metreden fazla yükseklikteki hacimler **1,5 emsal** ile 9.00 metreden fazla yükseklikteki hacimler, **2,25 emsal** ile çarpılarak alan hesaplarına dahil edilecektir.

c) Balkon ve üstü örtülü teras alanlarının yarısı hesaba dahil edilecektir.

d) Bina dışında (giriş saçakları hariç) açık teraslar ile üstü kapalı yanları açık geçitler **0,25** olarak hesaba dahil edilecektir.”

Sözleşmenin eki İhale Şartnamesinin 25.maddesi (G) bendi gereği ilgili Belediyesince iş’in müteahhidine verilmiş avan proje (M.M. H. Şartnamesine göre ÖN PROJE kabulü ile) üzerinden ve yukarda (a,b,c,d) bentlerinde verilen **emsal sayılar mehaz olarak** dikkate alınmak suretiyle YAPI ALANININ hesaplanabileceği düşünülmektedir.

IV - KARAR

1) 209 sayılı KHK ile değişik 180 sayılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2/n maddesi, aynı KHK'nin 32.maddesine göre, Kamu Kurum ve Kuruluşları; katma bütçeli daireler, il özel idareleri, Belediyeler; 2 nci maddenin (n) bendinde belirtilen tüzük, yönetmelik, tip sözleşme, şartname, rayiç, fiyat analizleri ve birim fiyatlarına uymak ve uygulamakla yükümlü olmaları nedeniyle, özel şartnemenin 4.maddesinin (c) bendinde yer alan "...Uygulama proje bedelleri ... asgari fiyatları üzerinden hesaplanacak..." hükmü mevzuata aykırı olduğundan, bu hükme göre işlem yapılamayacağına,

2) 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi ve buna dayalı olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığının her yıl tebliğ eki olarak yayımladığı "Yapı Yaklaşık Maliyetinin Bulunmasına Esas Yapı Metrekare Birim Fiyatlarının" bu iş'te uygulanmasının esas olduğuna,

3) Sözleşme eki İhale Şartnamesinin 25.madde (G) bendi gereği ilgili Belediyece iş'in müteahhidine verilmiş avan proje (M.M. H.Şartnamesine göre ÖN PROJE kabulü ile) üzerinden yukarıda verilen emsal sayılarının mehaz olarak kullanılabileceğine,

Kurulumuzun 16.07.2004 tarihli oturumunda katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA