7/12620

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

Sayı :B.02.0.002/ 2504
Konu :

10../4./2006

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : a) TBMM Başk.nın, 14.03.2006 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/12620-19086/48558 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 20.03.2006 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-507-17/1372 sayılı yazısı.
c) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının, 07.04.2006 tarih ve B.02.1.KNT.0.07.02. 00/889 sayılı yazısı.

Ardahan Milletvekili Sayın Ensar ÖĞÜT'ün, Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, 7/12620 esas no'lu yazılı soru önergesi cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ali ŞAHİN
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek: İlgi (c) yazı (3 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

Adres : Başbakanlık Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığı (Sn.Mehmet Ali ŞAHİN) Bakanlıklar/ANKARA
Telefon : (0 312) 413 73 22
Faks : (0 312) 419 15 45 – (0 312) 425 14 35
Ayrıntılı Bilgi İçin Telefon : (0 312) 419 16 48 M. DURMUŞOĞLU Özel Kalem Müdür Yardımcısı
e-posta : : buro.mehmetalisahin@basbakanlik.gov.tr

7/12610

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.02.1.KNT.0.07.02.00/ 889

Konu : Soru önergesi hk.

07.04.06★ 10479

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
(Sn. Mehmet Ali ŞAHİN)

Bakanlıklar/ANKARA

İLGİ: 21/03/2006 tarih ve B.02.002/895 tarihli yazınız.

İlgi yazınız ekinde yer alan soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan cevaplar aşağıda yer almaktadır.

Bingöl il merkezi, ilçeleri ve bağlı köylerinde 01/05/2003 tarihinde meydana gelen deprem sonucunda birçok konut ve işyeri yıkılmış, birçok vatandaş hayatını kaybetmiştir.

Sn. Başbakan Recep Tayyip ERDOĞAN 02/05/2003 tarihinde bölgeye giderek depremzede vatandaşlarımızın yaralarının çok acil olarak sarılacağını açıklamıştır.

Bu doğrultuda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 05/05/2003 tarih, B.09.0.AİŞ.0.13.00.09/5635 sayılı ve söz konusu depremin Bingöl İl Merkezi, İlçeleri, Beldeleri ve Bağlı köylerinde "Genel Hayata Etkili" sayılması" na dair oluru üzerine, Bingöl ili, ilçeleri ve beldelerinde belirlenen konut açığının İdaremizce giderilmesi Bayındırlık ve İskan Bakanlığının 07/05/2003 tarih ve B.09.0.AİŞ.00.00.00/5828 sayılı oluru ile kararlaştırılmıştır.

Ayrıca 4864 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" un 7. maddesine göre Bingöl ve çevresinde yapılacak olan yapım işleri 4734 sayılı Kamu İhale kanununun 21. maddesinin (b) bendi kapsamında sayılmasına karar verilmiştir.

Bunun üzerine, işin önemine ve aciliyetine binaen, açık ihale usulü ile yapılacak ihalelerde ihale sürecinin minimum 60 günde tamamlanacağı düşünülerek ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun İdaremize verdiği yetki ile Bingöl Merkezde yapılması planlanan afet konutlarından ilk aşamada 816 adet ve ikinci aşamada da 720 adet konutun Kamu İhale Kanununun 21/b maddesine göre pazarlık usulü ile ihale edilerek yaptırılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu iki ihaleye İdaremizin bağlı olduğu Bayındırlık ve İskan Bakanlığının oluru ile daha önce Bayındırlık Bakanlığı ve İdaremize karşı taahhütlerini süresinde ve problemsiz olarak başarılı bir şekilde yerine getirmiş olan; Prefabrik Birliği, Toplu Konut Yapımcıları Derneği, Türk Müteahhitleri Birliği, Uluslar arası Müteahhitler Birliği ve benzeri meslek kuruluşlarından bir veya birkaçının üyeleri arasında bulunan ve benzeri işleri başarı ile tamamlamış firmalar arasında teknolojik, mali, idari, sürat ve başarı seviyeleri göz önüne alınarak, bir kısmı idaremize iş yapmış müteahhitlerden isimleri belirlenen 10' ar adet firma

Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 26 49 Fax: (312) 266 01 34
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A. Turan ÇAKIR Şb. Md.

7/12620

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

davet edilmiştir. Firmalar davet edilmeden önce büyük projeler gerçekleştiren Mesa, Nurol gibi firmaların da iştirakleri istenmiş ancak bu firmalar bölge şartlarının iyi olmaması nedeniyle iştirak etmeyeceklerini belirtmişlerdir.

Sözkonusu ihalelerden ilki olan Bingöl ili Uydukent mevkiinde yapımı planlanan "816 adet Kalıcı Deprem Konutu İnşaatı, Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı" işine ait ihale 28/05/2003 tarihinde yapılmış olup; 1. Bölge 448 Adet Konut İnşaatı, Turan Hazinedaroğlu İnş. Tic. A.Ş. firmasına ve 2. Bölge 368 Adet Konut İnşaatı ise Baytur İnş. Taah. A.Ş. firmasına olmak üzere toplam 816 Adet Konut 2 bölge halinde ihale edilmiştir. İhale bedelleri aşağıda belirtilmektedir.

İşin Adı	İhaleyi Kazanan Firma	Konut Başına İhale Bedeli (TL)
1. Bölge - 448 Adet Konut ile adaiçi altyapı ve çevre düzenleme İnşaatı	Turan Hazinedaroğlu İnş. Tic. A.Ş.	38.586.808.036,-
2. Bölge - 368 Adet Konut ile adaiçi altyapı ve çevre düzenleme İnşaatı	Baytur İnş. Taah. A.Ş.	38.121.173.913,-

Yapımı planlanan konutların ikinci etabı olarak, Bingöl ili Uydukent mevkii ve Ekinyolu mevkiinde yapılacak olan "720 adet Kalıcı Deprem Konutu İnşaatı, Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı" işine ait ihale 09/07/2003 tarihinde yapılmış olup; 3. Bölge (Uydukent yerleşimi) 224 adet Konut İnşaatı Altındağ İnş. Taah. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti. firmasına, 4. Bölge (Uydukent yerleşimi) 288 Adet konut İnşaatı Tepe İnş. San. A.Ş. firmasına ve 1. Bölge (Ekinyolu yerleşimi) 208 Adet Konut İnşaatı İçtaş İnş. San. ve Tic. A.Ş. firmasına olmak üzere toplam 720 Adet konut 3 bölge halinde ihale edilmiştir. İhale bedelleri aşağıdadır.

İşin Adı	İhaleyi Kazanan Firma	Konut Başına İhale Bedeli (TL)
3. Bölge-224 Adet konut	Altındağ İnş. Taah. Tic. İth. İhr. Ltd. Şti.	36.696.428.571,-
4. Bölge-288 Adet Konut	Tepe İnşaat San. A.Ş.	36.673.644.214,-
1. Bölge (Ekinyolu)-208 Adet Konut	İçtaş İnş. San. ve Tic. A.Ş.	38.100.961.538,-

Söz konusu işlerin tamamı çok kısa bir sürede geçici kabulleri yapılarak hak sahiplerine teslim edilmek üzere devirleri yapılmıştır

TOKİ tarafından yaptırılan konutlara ilaveten 480 adet afet konutu da önergede belirtilenin aksine 07/07/2003 tarihinde ihalesi Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği tarafından yaptırılmış olup 5. Bölge 288 Adet Konut İnşaatı işi Afa Prefabrik Prefabrike Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. & Erkut İnş. Yapı End. San. Ve Tic. A.Ş. iş ortaklığına ve 6. Bölge 192 Konut İnşaatı işi Yavuzlar Nak. Turz. İnş. Teks. San. ve Tic. A.Ş. firmasına ihale edilmiştir. Buna ilişkin ihale bedelleri aşağıda verilmiştir.

İşin Adı	İhaleyi Kazanan Firma	Konut Başına İhale Bedeli (TL)
Bingöl-5. Bölge-288 Adet konut	Afa Prefabrik Prefabrike Beton Sanayi ve Tic. A.Ş. & Erkut İnş. Yapı End. San. ve Tic. A.Ş. iş ortaklığı	30.190.972.222,-
Bingöl-6. Bölge-192 Adet Konut	Yavuzlar Nak. Turz. İnş. Teks. San. ve Tic. A.Ş.	29.843.750.000,-

Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 26 49 Fax: (312) 266 01 34
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A. Turan ÇAKIR Şb. Md.

7/12620

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Söz konusu Afet uygulaması kapsamında konut yapımının yanı sıra 2016 Adet konutun tamamını kapsamak üzere, Genel ve Adaiçi Altyapı İnşaatları, 1 adet 32 derslikli ilköğretim okulu ve spor salonu, 1 adet 12 derslikli lise ve ticaret merkezi, atıksu arıtma tesisi, telekom santral binası, Karakol ile bunlara ilişkin tüm altyapı, çevre düzenlemesi ve yol inşaatı uygulamaları da TOKİ tarafından tamamlanmıştır.

Ayrıca; yukarıda açıklanan 2.016 konutu kapsayan tüm yapım işlerinin kontrolluğu için TOKİ teknik elemanlarının yanısıra, 3.000.000 YTL bedelle müşavirlik ve kontrolluk hizmetleri de TOKİ tarafından yaptırılmıştır. Bununla ilgili olarak TOBB ve yüklenicilerinden herhangi bir ücret talep edilmemiştir.

TOKİ ve TOBB tarafından yaptırılan konutlara ilişkin genel bilgilere ilaveten önergede yer alan sorulara verilmiş olan cevaplar da aşağıda yer almaktadır..

CEVAP 1- Sözkonusu konutlara ait uygulama projeleri TOKİ tarafından hazırlanarak verilmiştir. Bununla birlikte; inşaatların yapılacağı alanda ilk kez inşaat yapılacağı için; TOKİ yüklenicileri tarafından şantiye tesis binaları kurulmuş, şantiyeye zor şartlar altında elektrik ve su getirilmiş, şantiye ulaşım yolları tesis edilerek mobilizasyon sağlanmıştır. Bingöl'de yeterli ve uygun üretim kapasitesinde beton santralı bulunmamasından dolayı 120 m3/saat kapasiteli yeni bir beton santrali, taş ocağı ve konkrasör tesisi de yine TOKİ yüklenicileri tarafından kurulmuş ve bu tesis ve hizmetler aynı zamanda TOBB tarafından yaptırılan konutların yüklenicilerinin de kullanımına bedelsiz olarak sunulmuştur. Dolayısıyla bu firmalar hazır şantiye içinde ihale almıştır. TOBB Yüklenicileri TOKİ' nin sağladığı tüm imkanlardan istifade edeceklerini göz önüne alarak tekliflerini hesaplamışlardır. Ayrıca TOKİ yüklenicilerine sözleşme gereği işe başlanıldıktan sonra %5 avans ödemesi yapılmış, TOBB ise sözleşme onaylandıktan sonra işe başlanmadan %20 oranında nakit olarak avans ödemesi yapmıştır. Tüm bu karşılaştırmalı avantajlar değerlendirildiğinde ve bugüne kadar değişik bölgelerde 900' e yakın ihale yapılarak bu ihalelerde müteahhit tenzilatının %7 ile %40 oranlar arasında seyrettiği göz önüne alındığında, ihaleler arasında fiyat farklılıkları oluşması normal sonuç olarak algılanmalıdır.

Bütün bunların yanında TOKİ müteahhitleri inşaatlarını Şubat 2004 tarihi itibariyle tamamlamış, TOBB müteahhitlerinin inşaatlarını ise Haziran 2004 sonu itibariyle tamamladığı görülmüştür.

Ayrıca; 2003 yılı 3B grubu konut inşaatlarının Üstyapı Yaklaşık Birim maliyet bedelinin 300 Milyon TL/m2 olduğu göz önüne alındığı takdirde, Bingöl kalıcı deprem konutları inşaat ihalelerinin TOKİ tarafından Adaiçi Altyapı ve Anahtar Teslimi Üstyapı dahil olmak üzere ortalama 270 Milyon TL/m2' den yapılmış olmasında kamu yararı ve hizmetin gerekliliği görülecektir.

TOBB tarafından ihale edilen ve TOKİ' nin yukarıda sayılan imkanlarından (Genel Altyapı, sosyal Donatı, şantiye mobilizasyonu vs.) yararlanarak tekliflerin verildiği ihalede **projelendirme, ruhsat alımları, müşavirlik hizmetleri hariç, sosyal donatı ve altyapı dahil konut maliyeti 36.000,-YTL + KDV** olarak gerçekleşmiş, **TOKİ tarafından ihale edilen konutların ise projelendirme, ruhsat alımları, müşavirlik, genel altyapı ve sosyal donatı dahil maliyeti konut başına 43.000,-YTL + KDV** olarak gerçekleşmiştir.

Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 26 49 Fax: (312) 266 01 34
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A. Turan ÇAKIR Şb. Md.

7/11620

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

TOKİ tarafından yapılan 1.536 konut için, **genel altyapı, sosyal donatılar, müşavirlik hizmetleri, fiyat farkları ve ödenen KDV dahil olmak üzere harcanan toplam yatırım maliyeti 89.855.564,16-YTL olarak gerçekleşmiş** ve bu bedelin toplam 2016 konuta bölünmesiyle **konut başına ortalama maliyet ise 44.571,-YTL** olarak belirlenmiştir.

Yapılan tüm konutların maliyeti hesap edilerek Afet İşleri Genel Müdürlüğü' ne bildirilmiş ve konutların tamamı Afet İşleri Genel Müdürlüğü' ne devredilmiştir. Konutların depremzedelere tahsisi ve hak sahibi afetzedelerin borçlandırılması işlemleri Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. **İddia edildiği gibi afetzedeler 51.000,-YTL olarak borçlandırılmamış, 42.000,-YTL üzerinden, konut teslimleri ve tapu tescilinden sonra 2 yılı ödemesiz, 20 yıl vadeli ve vade farksız olarak borçlandırılmıştır.**

CEVAP 2- Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında TOKİ tarafından yapılan 1536 konuta ilişkin olarak devletin zarara uğratıldığı iddiasının yerinde olmadığı görülmektedir.

CEVAP 3- Soru önergesinde belirtilenin aksine, söz konusu iki ihaleye İdaremizin bağlı olduğu Bayındırlık ve İskan Bakanlığının oluru ile daha önce Bayındırlık Bakanlığı ve İdaremize karşı taahhütlerini süresinde ve problemsiz olarak başarılı bir şekilde yerine getirmiş olan; Prefabrik Birliği, Toplu Konut Yapımcıları Derneği, Türk Müteahhitleri Birliği, Uluslar arası Müteahhitler Birliği ve benzeri meslek kuruluşlarından bir veya birkaçının üyeleri arasında bulunan ve benzeri işleri başarı ile tamamlamış firmalar arasında teknolojik, mali, idari, sürat ve başarı seviyeleri göz önüne alınarak, bir kısmı idaremize iş yapmış müteahhitlerden isimleri belirlenen 10' ar adet firma davet edilmiştir. Firmalar davet edilmeden önce büyük projeler gerçekleştiren Mesa, Nurol gibi firmaların da iştirakleri istenmiş ancak bu firmalar bölge şartlarının iyi olmaması nedeniyle iştirak etmeyeceklerini belirtmişlerdir.

Bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Ahmet Haluk KARABEL
Başkan Yardımcısı

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
TARİH : 07.04.2006
SAYI : 2506

Bilkent Plaza B1 Blok 06530 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 26 49 Fax: (312) 266 01 34
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A. Turan ÇAKIR Şb. Md.