

39566

Ok-114

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 -2383
Konu :Mersin Milletvekili
Vahap SEÇER
Yazılı Soru Önergesi

03 Temmuz 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 25.02.2014 tarihli ve 43452547-120.00-166138 sayılı yazınız.

Mersin Milletvekili Vahap SEÇER'in Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/39566 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK :
-Cevap Yazısı (3 Sayfa)

**MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN VAHAP SEÇER'İN
TBMM 7/39566 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

Seçim bölgem olan Mersin'in Tarsus ilçesinde inşa edilen 16 bloklu, 384 konutlu TOKİ konutlarının sakinleri, blok ve konutlarındaki eksikliklerden ve ilgisizlikten şikayetçidir. Blok asansörlerinin sık sık arızalanması, elektrik kesintileri, çevre düzeni ve peyzajının yeterince yapılmaması öne çıkan sorunlardan sadece birkaçıdır. Bu çerçevede;

- 1) Konutlardaki elektrik tesisatlarının ve çevre-peyzaj düzenlemesinin istenen boyutlarda olmamasının sorumlusu ya da sorumluları kimlerdir? Birçok evde kullanılan çamaşır makinesi, buzdolabı gibi elektrikli aletlerin bozulmasından ya da kullanılamaz hale gelmesinden dolayı vatandaşların mağduriyeti nasıl giderilecektir?
- 2) Bloklarda sık sık yaşanan asansör arızalarının gerekçesi nedir? Bu bloklardaki asansörlerin ihalesi hangi firmaya verilmiştir? İhale hangi yöntemle yapılmış, başka hangi firmalar katılmıştır?
- 3) Konut maliklerinin konutlarına ilişkin şikayetlerini TOKİ'ye ve ilgili müteahhit firmalara defalarca iletmişti, ancak yetkililerin konuyla ilgilenmediği iddiası doğru mudur? Konutlar hakkında Bakanlığınıza ya da TOKİ'ye iletilen şikayetler nelerdir? Çözüm için neler yapılmıştır?
- 4) Yılın yaklaşık 10 ayını güneşli olarak geçiren Tarsus'ta yapılan bu konutlarda, yenilenebilir bir enerji kaynağı olan güneş enerjisinin kullanımına izin verilmemesinin gerekçesi nedir?
- 5) TOKİ konutları hangi firmalara hangi usulle ve ne kadara yaptırılmıştır? Sözü edilen firmalar Türkiye genelinde başka kaç TOKİ ihalesi daha almıştır?
- 6) İhale verilen firmaların iş yapma kalitelerini belirlemek ve değerlendirmek TOKİ'nin sorumluluğunda mıdır? Eğer öyle ise TOKİ'nin bu kriterleri değerlendirirken bir ihmali olduğu tespit edilmiş midir?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlara ilişkin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan alınan bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

- 1) Yüklenici firma tarafından yapılan peyzaj işleri, projesine ve şartnamesine uygun olarak yapılmış ve tarafların karşılıklı imzaladığı tutanakla 03.11.2011 tarihinde eksiksiz ve kusursuz olarak site yönetimine teslim edilmiştir. Teslimden sonra peyzaj imalatlarının tüm bakım sorumluluğu site yönetimine aittir.

Söz konusu elektrik imalatları ise projesine ve şartnamesine uygun yapılmış ve yerel idare tarafından elektrik abonelikleri yapılmıştır.

- 2) Söz konusu işin geçici kabulü 29.09.2011 tarihinde ve kesin kabulü 04.06.2013 tarihinde TOKİ Başkanlığınca onaylanmıştır. Asansörler işletme ruhsatları ile birlikte blok yöneticileri ve site yönetimine eksiksiz ve tüm ekipmanları çalışır halde ve tarafların karşılıklı imzaladığı tutanakla teslim edilmiştir.

18.11.2008 tarih ve 27058 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliğinin ilgili maddelerine istinaden kat sahipleri ve bina sorumlusu asansör bakımıyla ilgili sorumlu kişilerdir ve asansörlerin bakımı ile ilgili olarak bir asansör firması ile anlaşarak bakım sözleşmesi yapmak zorundadır. Buna istinaden bakım sözleşmesi imzalanan asansör firması tarafından periyodik olarak bakımı yapılması gerekmektedir. Aksi takdirde oluşabilecek bir kazada sorumluluk site yönetiminde veya bakım sözleşmesi imzalanan asansör firmasında olacaktır.

Yıllık kontrolün yaptırılıp yaptırılmadığının denetiminden ise belediye veya belediye hudutları dışındaki yapılar için Valilik veya ilgili kanunlar çerçevesinde yapı ruhsatı vermekle yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar sorumlu olduğu açıkça belirtilmiştir.

Söz konusu asansörler sözleşme gereği iki yıl yapımçı asansör firması garantisi altındadır. İki yılın sonunda site yönetiminin, yapımçı asansör firması veya istedikleri bir asansör firması ile bakım sözleşmesi yapması gerekmektedir.

Ayrıca, anahtar teslimi götürü bedel olarak ihale edilen söz konusu iş’te asansör imalatları ayrı bir yüklenicinin değil aynı yüklenicinin sorumluluğundadır.

3) Yüklenici firma, uygulama alanında, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar teknik personel bulundurmuş ve bu süreç içerisinde hak sahipleri tarafından bildirilen şikâyetler giderilmiştir. Hak sahipleri tarafından şikâyet bildirilmesi halinde bu şikâyetler işin proje ve sözleşmesi kapsamında incelenmekte ve yükleniciden kaynaklı herhangi bir yapım hatası tespit edilmesi halinde giderilmesi yönünde çalışmalar yapılmaktadır.

Bu kapsamda, 384 adet konuttan 8 adet şikâyet gelmiştir. Bu şikâyetlerin proje ve sözleşme kapsamında incelenmesi ve eksik ve kusurlu imalat tespit edilmesi halinde yüklenici firma tarafından giderilmesi hususunda müşavir firmaya gerekli talimatlar verilmiştir.

4) Yüklenici firma şartnamesine uygun olarak tesisat imalatı yapmıştır. Güneş enerjisi kullanımına izin verilmemesi söz konusu değildir. Kesin kabul sonrası yaptırılmak istenen güneş enerjisi sistemine ilişkin gerekli projelerin TOKİ Başkanlığı’nın onayına sunulması kaydı ile sakınca bulunmamaktadır.

5) Bahse konu işin ihalesi 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’nun 19 uncu maddesine göre bütün isteklilerin teklif verebildiği ve ihaleye katılımın herkese açık olan “Açık İhale Usulü” ne göre 06.01.2010 tarihinde yapılmış, Aknet İnş. San. ve Tic. A.Ş. firması 23.356.500,00.-TL bedelle ihaleyi kazanmıştır.

TOKİ Başkanlığı tarafından yapılan ihalelerde anılan istekli firmanın almış olduğu diğer işler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

SIRA NO	İŞİN ADI	İHALE TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
1	Elazığ 264 Adet Konut İle Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı	22.10.2004	10.480.000,00
2	Niğde Bor 3.Bölge 512 Adet Konut, İnşaatı İle Genel, Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi	22.07.2005	18.823.000,00
3	Şanlıurfa Siverek 392 Konut Ve Ticaret Merkezi İle Adaiçi, Genel Altyapı Ve Çevre Düzenleme İkmal İnşaatı İşi	01.06.2009	10.870.000,00
4	Mardin İli Midyat İlçesi 150 Yataklı Devlet Hastane İkmal İnşaatı İşi	29.05.2009	22.800.000,00

6) TOKİ Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabidir. TOKİ Başkanlığı, tüm ihalelerini; 4734 sayılı Kanun ve ikincil mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ve yine aynı Kanununun "Temel İlkeler" başlıklı 5 inci maddesi "saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur." hükmü doğrultusunda gerçekleştirmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun "İhaleye Katılımda Yeterlik Kuralları" başlıklı 10 uncu maddesinde "ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi" ve "mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi" şeklinde iki genel başlık olarak belirlenmiştir. TOKİ Başkanlığı ihalelerine katılan tüm istekli firmalar anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilerek belirlenmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, idarelerin ihale esnasında ve sonrasında yapması gerekenleri 36, 37, 38 ve 40 ıncı maddelerde açıklamaktadır. Teklifler 36 ncı madde çerçevesinde açılmakta olup, ekonomik açıdan en avantajlı teklif 37 nci ve 38 inci maddeler çerçevesinde belirlenerek, 40 ıncı maddeye istinaden ihaleler karara bağlanmaktadır. Yapılan ihalelerde ekonomik açıdan en avantajlı teklif, geçerli tekliflerden en düşük fiyat esasına göre belirlenmektedir. Bir başka ifadeyle, geçerli teklifler belirlendikten sonra en düşük fiyat teklif eden istekliye ihale edilmektedir.

İhaleye katılan isteklilerin ihaleye katılımda aranılacak yeterlik kriterleri 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ikincil mevzuata belirtilmiş olup, idarelerin ayrıca ihaleye katılımda yeterlik kriterleri belirlemesi mümkün bulunmamaktadır. Bahse konu ihaleye katılan istekli firmalar 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ikincil mevzuattaki kriterler çerçevesinde yeterlilik değerlendirilmesi yapılmış olması nedeniyle TOKİ Başkanlığı'nın bir ihmali bulunmamaktadır.

