

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Başbakan Sayın Binali Yıldırım tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 09.08.2017



Erkan AKÇAY
Manisa Milletvekili

Türkiye Kömür İşletmeleri Ege Linyit İşletmesi Müdürlüğü, 9'ar kat 4'er daireli 11 blok ve çeşitli eklerden oluşan 396 lojmanın yapım için 3 Haziran 2016 tarihinde 40.024.726 TL muhammen bedelle Arsa Karşılığı Anahtar Teslim İnşaat İhalesine çıkmıştır. İhaleyi alacak firmadan ihale ilan tarihinden geriye doğru 15 yıl içinde muhammen bedelin % 25'inden az olmamak üzere iş bitirme belgesi istenmiştir. Ancak ihaleye hiçbir başvuru yapılmadığı için ihale iptal edilmiştir.

TKİ Ege Linyitleri İşletmesi Müdürlüğü 31 Temmuz 2017 tarihinde lojman yapımı için tekrar ihaleye çıkmıştır. 29.892 m² arsa üzerine 396 adet lojman (9 kat 4'er daireli 11 bloktan oluşmaktadır.) idari bina, lokal, mono blok beton köşk, kazan dairesi, su deposu, güvenlik binaları, çevre peyzajı, açık ve kapalı menfez ile altyapı inşaatı Devlet İhale Kanunu kapsamında 67. 682.267, 96 TL muhammen bedelle kapalı teklif usulüyle Arsa Karşılığı Anahtar Teslimi ihale edilmiştir.

İhale şartnamesine göre; ihaleyi alan firmaya Manisa ili Soma İlçesinde Ege Linyitleri İşletmesine ait Kentsel Dönüşüm İzni alınmış 76.085 m² arsa ve 9 kat 4'er daireden oluşan 11 bloktan 6'sı dolayısıyla 396 daireden 216'sı verilecektir.

3 Haziran 2016 tarihinde yapılan lojman ihalesinin bedeli 40.024.726 TL iken 31 Temmuz 2017 tarihinde yapılan aynı ihalenin bedeli 67.682.267 TL'dir.

3 Haziran 2016 tarihindeki ihalede muhammen bedelin % 25'i oranında iş bitirme belgesi (10.006.181,5 TL) istenirken 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihalede muhammen bedelin % 60'ı oranında iş bitirme belgesi (40.609.360 TL) istenmesi kamuoyunda ihalenin adrese teslim yapıldığına yönelik iddiaların dillendirilmesine neden olmuştur.

31 Temmuz 2017 tarihli ihalede iş bitirme belgesine ilişkin olarak : " İhale ilan tarihinden geriye doğru 15 yıl içerisinde muhammen bedelin % 60' ından az olmamak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığından alınmış en az B grubu müteahhitlik karnesi veya inşaat işlerine ait Resmi kurumlardan alınmış **tek sözleşmeye ait** benzer iş bitirme /iş denetleme belgesi (2886 sayılı Devlet İhale kanunu veya 4734 kamu ihale kanunu kapsamında alınmış) veya istekli adına verilen benzer işe ait yapı kullanma

16522

izin belgesinin Belediyeden alınmış noter tasdikli sureti veya aslının idareye ibraz edilerek sunulması zorunludur.” ibaresi yer almaktadır. 3 Haziran 2016 tarihindeki iş bitirme belgesi şartında yer almayan “ **tek sözleşmeye ait** ” ibaresinin 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihale sözleşmesinde yer alması rekabet ortamını bozduğu, ihalenin adrese teslim yapıldığına yönelik iddiaların dillendirilmesine neden olmuştur. Ayrıca ilanın yayınladığı <https://www.ilan.gov.tr/detay-i%CC%87hale-duyuruları-yapımı%CC%87nesaat-arsa-karsılığı-inssat-yapım-ihalesi-323294.html> adresinde yayınlanan ilan metninde iş bitirme belgesiyle ilgili olarak “ **tek sözleşmeye ait**” ibare bulunmaması ihalenin adrese teslim yapıldığına yönelik iddiaları daha da artırmaktadır.

İhale sözleşmesine göre; 76.085 m² arsa ile birlikte 11 blok halindeki 396 daireden 6 bloktan oluşan 216 dairesi işi yapan müteahhite verilecektir. Ayrıca 76.085 m² arsa emsal 2 üzerinden verilmektedir. Dolayısıyla müteahhite 152.170 m² inşaat izni verilmiştir.

Kamuoyunda lojman ihaleleriyle ilgili bazı iddialar gündeme gelmiş ve 31 Temmuz 2017 tarihinde yapılacak ihalenin iptaline ilişkin olarak 28 Temmuz 2017 tarihinde TKİ Ege Linyit İşletmesi Müdürlüğüne ihalenin iptaline ilişkin başvuru yapılmıştır. Tam bu süreçte tek firma ile ihaleye girilmiş ve ihaleyi alan firma şartnamede yazan 6 bloktan oluşan 216 daire yerine 4 bloktan oluşan 144 daireyi alarak 2 bloktan oluşan 72 daireyi Türkiye Kömür İşletmeleri Ege Linyit İşletmesi Müdürlüğüne bırakmıştır.

Arsa fiyat tespitlerinde, ihaleyi alacak olan firmaya devredilecek olan 76.085 m² arsanın değerleri 65 000.000 TL’dir. Dolayısıyla arsa bedeli 67.682.267,96 TL’lik muhammen bedelin altındadır. Ancak yapılan hesaplamalara göre 9 kat ve 4’er dairesi toplam 36 daireden oluşan 1 bloğun maliyeti yaklaşık 4 milyon liradır. İhale şartnamesindeki 6 blok muhammen bedelden çıkarılarak ihale edildiğinde muhammen bedel 43.682.267,96 TL’ye düşmektedir. Arsa değeri olarak hesaplanan 65.000.000 TL’den gerçek muhammen bedel olan 43.682.267,96 TL düşüldüğünde ihale şartnamesiyle kamunun 21.317.732 TL zarara uğratılacağı, ancak ihaleyi alan müteahhitin 6 blok yerine 4 blok almasıyla bu zararın yaklaşık 16 milyon TL’ye düşeceği iddia edilmektedir.

Bu kapsamda:

- 1- TKİ Ege Linyit İşletmesi Müdürlüğü tarafından 31 Temmuz 2017 tarihinde yapılan Arsa Karşılığı Anahtar Teslim İnşaat İhalesi için kaç firma başvuruda bulunmuştur? Bunlardan kaç i ihale için teklif vermiştir? Şartname alan firmaların birbiriyle organik bağı bulunduğu yönündeki iddialar doğru mudur?
- 2- 3 Haziran 2017 tarihindeki ihale için muhammen bedelin % 25’i oranında iş bitirme belgesi istenirken 31 Temmuz 2017 tarihindeki aynı ihale için iş bitirme belgesi muhammen bedelin % 60’ına neden çıkarılmıştır?
- 3- Muhammen bedelin% 60’a çıkarılarak ihalenin adrese teslim yapıldığı yönündeki iddialar doğru mudur?

16502

- 4- 3 Haziran 2016 tarihindeki iş bitirme belgesi şartında yer almayan “ **tek sözleşmeye ait** ” ibaresi 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihale sözleşmesinde neden yer almıştır?
- 5- 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihalenin yayınladığı <https://www.ilan.gov.tr/detay-i%CC%87hale-duyuruları-yapımı%CC%87nesaat-arsa-karsılığı-inssat-yapım-ihalesi-323294.html> adresinde yayınlanan ilan metninde iş bitirme belgesiyle ilgili olarak “ **tek sözleşmeye ait**” şeklinde bir ibarenin bulunmadığı yönündeki iddialar doğru mudur? Eğer doğruysa ELİ tarafından ihaleye katılacak firmalara verilen ihale sözleşmesinde bu ibare neden yer almıştır? “ Tek sözleşmeye ait ” ibaresiyle ihalenin adrese teslim yapıldığı yönündeki iddia doğru mudur?
- 6- 3 Haziran 2016 tarihindeki ihalenin muhammen bedeli 40.024.726 TL iken 31 Temmuz 2017 tarihindeki aynı ihalenin muhammen bedelinin 67. 682.267, 96 TL'ye yükselmesinin gerekçesi nedir?
- 7- 3 Haziran 2016 tarihindeki ihalenin muhammen bedelinin belirlenmesinde müteahhite verilecek daireler düşülürken 31 Temmuz 2017 tarihindeki muhammen bedelin bu daireler düşülmeden belirlendiği yönündeki iddialar doğru mudur? Eğer doğruysa, müteahhite verilecek daireler düşülmeden muhammen bedel belirlenmesinin gerekçesi nedir? Bu şekilde ihaleyi alacak olan firmanın kârının düşük gösterilmek istendiği yönündeki iddialar doğru mudur? Eğer bu doğruysa, 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihalede muhammen bedel belirlenme yöntemiyle kamunun zarara uğratılacağı yönündeki iddialar doğru mudur?
- 8- İhale sözleşmesine göre müteahhite verilecek olan 6 bloktan oluşan 216 dairenin satış fiyatı belirlenmiş midir? Belirlendiyse kaç TL'dir?
- 9- İhale sözleşmesinde müteahhite verilecek olan 76.085 m² arsanın değerinin 65 milyon TL olduğu belirtilmektedir. Bu arsanın sözleşmede yer alan emsal 2 üzerinden ticari veya konut imarlı değeri nedir?
- 10- 31 Temmuz 2017 tarihinde yapılan ihale ile kamunun zarara uğratılacağı yönündeki iddialara katılıyor musunuz?
- 11- 31 Temmuz 2017 tarihindeki ihale sözleşmesindeki muhammen bedel belirleme yöntemiyle kamunun zarara uğratılacağı, muhammen bedelin % 60'ı oranında iş bitirme belgesi istenerek ve tek firmayla ihaleye girilerek rekabet ortamının engellendiği yönündeki eleştirilere katılıyor musunuz?
- 12-Eğer katılıyorsanız, bu ihaleyi iptal etmeyi düşünüyor musunuz?