



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



Sayı :30824082-610 —8611 610
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

25 Ocak 2024

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

7/5836
9K 60

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÖKAN ZEYBEK'İN
TBMM 7/6836 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

- 1) Resmi Gazete'de yayımlanan inşa maliyetlerinin metrekare fiyatı ile TOKİ'nin ihalelerindeki inşa maliyeti arasındaki bu fark nereden kaynaklanmaktadır?
- 2) Kamu İhale Kanunu'nun 21/b maddesinin amacı dışında kullanılmasının önüne geçmek için ne tür çalışmalar yapılmaktadır?

CEVAPLAR

1) 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2023 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri ("Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2023 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ"ine göre) yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak yayınlanmaktadır.

Bakanlığımızca her yıl yayınlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" bir yapının maliyet hesabını yapmak için yayınlanan bir doküman olmayıp, gerek tebliğin adından gerekse şartnamenin kapsamından da anlaşılacağı üzere proje yapımı, kontrollük hizmeti gibi mimarlık ve mühendislik hizmetlerinin "hizmet bedellerinin" hesaplanabilmesi için yayınlanan bir dokümandır.

Anılan tebliğde yer alan yapı birim maliyetler; bir yapının meydana gelebilmesi için yapılması gereken mimarlık, inşaat, makina ve elektrik mühendisliği hizmetlerinin (plan-proje etüt ve kontrollük) niteliği ve karşılığında ödenecek ücretlerin belirlenmesi için kullanılmaktadır. Bir yapının gerçek maliyeti, arazinin topoğrafyası, depremselliği, zemin dayanımı, projenin mimari özellikleri ve tasarım kriterleri, kullanılan malzemeler, malzeme ve işçilik kalitesi, yapının kullanımın amacı gibi birçok fonksiyonun birleşiminin sonucu ortaya çıkan bedeldir. Bu tür fonksiyonlar yerine hizmet bedelleri hesabında kullanılan ve tebliğ ile yayımlanan değerlerin verilerini kullanarak yapı maliyet hesabı yapmak ve bu hesabı gerçek maliyet hesabı yerine koymak yapı yaklaşık maliyet hesabında doğru ve gerçek bir sonuç ortaya çıkarmayacaktır.

Tebliğde belirtilen birim maliyetler, metrekare üzerinden genel kabullerle belirlenmiş birim bedel olup, yapının gerçek maliyetleri ile uygunluk göstermesi beklenmemelidir. Tebliğdeki yapı birim maliyetler inşaat yapımında kullanılan malzeme kalitesinden bağımsız olan mimari-statik gibi proje farklılıklarını maliyet kriteri olarak belirlemeyen, farklı şehirlerdeki piyasa koşullarını göz ardı eden, ihale alanı, altyapı (elektrik, içme suyu, yağmur suyu, bahçe sulama, doğalgaz, kanalizasyon, internet, telekom vb.), çevre düzenlemesi, yol, peyzaj, zemin iyileştirme ve çevre aydınlatma gibi maliyetleri içermemektedir.

Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi "Yapı Yaklaşık Maliyetinin Tesbiti" başlıklı 4 ve 4.4.üçüncü maddesinde;

"4- Yapı yaklaşık maliyeti; ön projeden, yoksa ihtiyaç programından bulunacak alan, hacim veya miktarlar ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca her yıl yayınlanacak olan birim maliyetlerin çarpımı sonucu elde edilir. ... "

" 4.4- Yapının kesin maliyeti: Mimarlık ve Mühendislik ücretinin hesaplanmasında hiç bir şekilde dikkate alınmaz. " açıklaması,

Tebliğin 2 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında;

... yapının yapı yaklaşık maliyeti; yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle hesaplanacaktır. " hükmü, yer almaktadır.

Yukarıda aktarılan gerek Tebliğ hükmü gerekse Şartname düzenlemelerinde yapım işlerinin yaklaşık maliyet hesabında anılan tebliğin kullanılabileceğine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Ayrıca, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunun 9. maddesinde genel tanımı yapılan ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin 8, 9, 10 ve 11. maddelerinde detaylı tarifi yapıp kuralları belirlenen yapım işlerinin yaklaşık maliyet hesabında anılan tebliğin kullanılabileceğine dair de herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Aksine, yaklaşık maliyetin projeler üzerinden detaylı metraj çalışması yapılarak her bir iş kaleminin miktarının tespit edilmesi ve bu miktarların da kamu birim fiyatları veya piyasa fiyatları üzerinden fiyatlandırılması suretiyle hesaplanacağı ifade edilmektedir.

Bu kapsamda TOKİ tarafından yaklaşık maliyetler, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve İhale Uygulama Yönetmeliklerinde belirtilen usul ve esaslara göre hesaplanmaktadır. Yaklaşık maliyet tespitinde genel olarak Bakanlığımız ve diğer kamu kurumlarınca yayımlanan 2023 yılı birim fiyatları kullanılmaktadır.

2) TOKİ 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olup, tüm ihalelerini 4734 sayılı Kanun ve ikincil mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ve yine aynı Kanunun "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 Kanununun "İhaleye katılımda yeterlik kuralları" başlıklı 10uncu maddesinde "ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi" ve "mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi" şeklinde iki genel başlık belirlenmiştir. İhalelerimize 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. maddelerde açıklamaktadır. Teklifler 36. madde çerçevesinde açılmakta olup, ekonomik açıdan en avantajlı teklif 37. ve 38. maddeler çerçevesinde belirlenerek, 40. 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 iş ihale edilmektedir.

Ülkemizde 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan deprem nedeniyle Genel Hayata Etkililik Oluru alınan afet bölgesinde hayatın süratli bir şekilde normale dönmesi, hızlı bir şekilde barınma ihtiyaçlarının kalıcı olarak sağlanmasının temini ve vatandaşlarımızın mağduriyetinin acil giderilmesi zarureti doğmuştur.

Bu doğrultuda söz konusu işin ihalesinin 4734 sayılı Kamu İhale Kanunun "Pazarlık Usulü" başlıklı pazarlık usulü ile ihale yapılabilecek durumların belirtildiği 21'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi "Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyenveyahut idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması." hükmüne göre; pazarlık usulü ile gerçekleştirilmesi ön görülmüştür.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununda pazarlık usulü ile ihalesi yapılacak işlerde en az 3 istekli firmadan teklif alınması öngörülmüşken, TOKİ tarafından yapılan ihalelerde rekabeti en üst seviyeye çıkarmak için iştirak alanlarında uzman, iş programını aksatmadan hızlı iş yapma

kabiliyetine sahip, idareimizde büyük ölçekte proje tamamlamış, projelerin belirlenen niteliklerine göre ve zamanında iş tamamlama potansiyeline ve deneyimine, mesleki-teknik ile ekonomik ve mali yeterliliğe sahip olan her bir ihale için ortalama 15 üzeri istekli firma davet edilmekte olup Soru önergesinde belirtilen Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Karataş Mahallesi 3. Etap 614 Adet Konut İnşaatı İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İşi ihalesine 12 firma davet edilmiştir.

TOKİ tarafından pazarlık usulü ile gerçekleştirilen ihalelere davet edilen ve teklif kullanan istekli firma sayısı açık ihale usulü ile yapılan ihalelere katılan istekli firma sayısının çok üzerindedir. Kamu İhale Kanunun 36.-37. ve 38. maddeleri çerçevesinde yapılan incelemeler neticesinde geçerli teklifler tespit edilmiş, en düşük fiyat teklif eden istekliye iş ihale edilmektedir. Gerek katılım sağlayan istekli firma sayısı gerekse ihalelerde oluşan fiyat açısından; saydamlık, rekabet, kamuoyu denetimi, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanması ve kaynakların verimli kullanılması gibi temel ilkelere uygun olarak ihaleler sonuçlandırılmaktadır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunun “Pazarlık Usulü” başlıklı 21'inci maddesinin ikinci fıkrasında” (b), (c) ve (f) bentlerinde belirtilen hallerde ilan yapılması zorunlu değildir. İlan yapılmayan hallerde en az üç istekli davet edilerek, yeterlik belgelerini ve fiyat tekliflerini birlikte vermeleri istenir.” hükmü bulunmaktadır. Bu doğrultuda 4734 sayılı Kanun’un 21inci maddesinin (b) bendi kapsamında gerçekleştirilen ihalelerde ilan yapılmasının zorunluğu bulunmamaktadır. Ancak, İdareimizce yapılan gerek açık ihale usulü gerekse pazarlık usulü olan tüm ihalelerimiz elektronik ortamda e-ihale olarak yapılmakta, yapılan ihaleler basın yayın kuruluşlarıyla paylaşılmakta, ihale süreçlerinin her aşaması EKAP (Elektronik Kamu Alımları Platformu) üzerinden yürütülmekte ve ihale sonuçları yayınlanarak kamuoyunun denetimine sunulmaktadır. Netice itibariyle, deprem nedeniyle Genel Hayata Etkililik Olur’u alınan afet bölgesinde hayatın süratli bir şekilde normale dönmesi, hızlı bir şekilde barınma ihtiyaçlarının kalıcı olarak sağlanmasının temini ve vatandaşlarımızın mağduriyetinin acil giderilmesi zarureti doğmuş olması nedeniyle 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun 21/b maddesi pazarlık usulü kullanılmıştır.

“Pazarlık Usulü”, Kamu İhale Kanununda tanımlanmış olması ve gerekli şartların oluşması durumunda İdarelerce kullanılması yasal olarak izin verilen bir usul olup, İdareimiz tarafından gerçekleştirilen her bir ihalede, Kamu İhale Kanununda pazarlık usulü için belirtilen koşulların sağlanması dikkate alınarak ihale usulü belirlenmektedir.