

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**SÖZLEŞME İDARESİNDE KABUL İŞLEMLERİ
VE KİK MEVZUATINA İLİŞKİN ÖNERİLER**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Ekrem KILINÇ**

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Proje ve Yapım Yönetimi

Tez Danışmanı : Doç. Dr. A. Murat ÇIRACI

HAZİRAN 2009

**SÖZLEŞME İDARESİNDE KABUL İŞLEMLERİ
VE KİK MEVZUATINA İLİŞKİN ÖNERİLER**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Ekrem KILINÇ
(502051503)**

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 04 Mayıs 2009

Tezin Savunulduğu Tarih : 05 Haziran 2009

**Tez Danışmanı : Doç. Dr. A. Murat ÇIRACI (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri : Y. Doç. Dr. Elçin TAŞ (İTÜ)
Y. Doç. Dr. Senem DEVİREN (İTÜ)**

HAZİRAN 2009

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans çalışmalarım boyunca -gerek ders aşamasında, gerekse tez aşamasında- destek ve yardımlarını hiçbir zaman esirgemeyen, çevresine sürekli pozitif enerji veren ve yüzündeki o tebessümü ömür boyu hiç kaybetmemesini dilediğim Danışman Hocam Sn. Doç. Dr. A. Murat ÇIRACI'ya; mesleki hayatımda bu seviyeye gelmeme büyük emekleri geçen mesai arkadaşlarım ve akıl hocalarım Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü personeli Sn. Cemal ÇAPAR ve Mehmet KAYA'ya; mesai saatlerim içerisinde derslere katılmama olanak sağlayan Bayındırlık ve İskan Müdürüm Sn. Ercan YAZICI'ya; izin konusundaki anlayışlı tavrından dolayı İl Özel İdaresi Genel Sekreterim Sn. Sabri KAYA'ya; her türlü desteğinden dolayı babam kadar kendime yakın hissettiğim amirim İstanbul İl Özel İdaresi İmar Yatırım ve İnşaat Daire Başkanı Sn. Ertuğrul GÜNDÜZ'e; Üniversite'de olduğum sürece bensiz de işlerin yürüdüğünü ispatlayan hepsi birbirinden değerli Yapı Kontrol Müdürlüğü personelime; çok sevdiğim değerli anne, baba, kız kardeşlerim ve yeğenim Melis'e; bu güne kadar yüreğimin merkezinde bulunan ve hayatım boyunca da bulunacak olan, yüksek lisans çalışmaları süresince hep yanımda olan itici gücüm, eşim, canım Yarım'e; evde teze ayırmam gereken vakti oyunlar için ayırmamı sağlayan biricik minik kızım Zeynep'e; kısa bir süre önce ailemize katılan oğlum Ali'ye; ve de burada isimlerini tek tek sayamayacağım dostlarıma... İyi ki hepiniz hayatımda varsınız.

Mayıs 2009

Ekrem KILINÇ

Mimar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iii
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	ix
ŞEKİL LİSTESİ.....	xi
ÖZET.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
SUMMARY.....	xv
1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Amacı	1
1.2 Literatür Özeti	2
1.3 Çalışma Yöntemi.....	2
2. SÖZLEŞME İDARESİNDE KABUL İŞLEMLERİ.....	3
2.1 Sözleşme İdaresi ve Sözleşme İdaresi Görevleri	3
2.2 Sözleşme İdaresinde Kabul İşlemleri.....	6
3. CSI - AIA SİSTEMİNDE KABUL İŞLEMLERİ	8
3.1 CSI Sisteminde Kabul İşlemleri.....	8
3.1.1 Katılımcıların Rollerini.....	8
3.1.2 Kabul Toplantısı.....	11
3.1.3 Kabul.....	11
3.1.3.1 Sistemlerin ve Ekipmanların Çalıştırılması.....	11
3.1.3.2 Kayıt Dokümanları	13
3.1.3.3 İşletme ve Bakım Kılavuzları	14
3.1.3.4 Sistemlerin ve Cihazların Sunumu ve Eğitim	16
3.1.3.5 İşletmeye alma	17
3.1.3.6 Kabul Zamanı	19
3.1.3.7 Geçici kabul	19
3.1.3.8 Kesin Kabul	27
3.1.4 İnşaat Sonrası Hizmetler.....	30
3.1.5 Proje Geribildirimini.....	30
3.2 AIA Sisteminde Kabul İşlemleri.....	31
3.2.1 Çizimlerin, Şartnamelerin ve Diğer Hizmet Belgelerinin Mülkiyeti ve Kullanımı.....	32
3.2.2 İzinler, Harçlar ve Uyarılar.....	33
3.2.3 Şantiyedeki Belgeler ve Numuneler.....	33
3.2.4 Temizleme.....	33
3.2.5 Sözleşmenin Mimar Tarafından Yönetilmesi.....	34
3.2.6 İtirazlar.....	35
3.2.7 Süre.....	35
3.2.8 Ödeme İçin Belgeler.....	35
3.2.9 Geçici Kabul.....	36
3.2.10 Kısmi Yerleşme veya Kullanım.....	37
3.2.11 Kesin Kabul ve Son Ödeme.....	38

3.2.12 Sigorta ve Teminatlar.....	40
3.2.13 Mülk Sigortası.....	40
3.2.14 İşin Düzeltilmesi.....	43
3.2.14.1 Geçici Kabulün Yapılmasından Önce veya Sonra.....	43
3.2.14.2 Geçici Kabulün Yapılmasından Sonra	43
3.2.15 Uygun Olmayan İşin Kabulü.....	44
3.2.16 Yasal Sınırlandırma Süresinin Başlatılması.....	44
3.2.17 . Sözleşmenin Fesh Edilmesi veya Askıya Alınması.....	45
3.2.17.1 Mal Sahibi Tarafından Gerekçeli Fesih	45
3.2.17.2 Mal Sahibi Tarafından Gerekçesiz Fesih.....	46
3.3 Masterformat 2004 Edition Numbers & Titles Sisteminde Kabul Hükümleri.	46
4. KİK SİSTEMİNDE KABUL İŞLEMLERİ	48
4.1 Kamu İhale Kurumu.....	48
4.2 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununda Kabul İşlemleri Hükümleri	49
4.2.1 Yapım İşleri Genel Şartnamesinde Kabul İşlemleri Hükümleri	49
4.2.1.1 İş ve İşyerlerinin Korunması ve Sigortalanması.....	49
4.2.1.2 İşyerlerinin Temizlenmesi ve Tesislerin Kaldırılması.....	51
4.2.1.3 Projelerin Yükleniciye Teslimi.....	51
4.2.1.4 Yapı Denetim Görevlisinin Yetkileri.....	51
4.2.1.5 Alt Yüklenicilerin Çalıştırılması ve Sorumlulukları.....	52
4.2.1.6 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi.....	53
4.2.1.7 Hatalı, Kusurlu ve Eksik İşler.....	54
4.2.1.8 Yüklenicinin Bakım ve Düzeltme Sorumlulukları.....	54
4.2.1.9 Yükleniciye Ait Giderler.....	55
4.2.1.10 Kesin Hakediş Raporu ve Hesap Kesilmesi.....	56
4.2.1.11 Geçici Kabul.....	58
4.2.1.12 Teminat Süresi.....	61
4.2.1.13 Kesin Kabul.....	61
4.2.1.14 Kesin Teminatın İadesine Ait Şartlar	63
4.2.1.15 Sözleşmenin Feshi ve Tasfiye Durumları.....	63
4.2.2 Tıp İdari Şartnamede Kabul İşlemleri Hükümleri.....	67
4.2.2.1 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi.....	67
4.2.2.2 İş ve İşyerinin Sigortalanması.....	67
4.2.2.3 Denetim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar.....	68
4.2.2.4 Yapım İşinin Kısmi Kabulü.....	68
4.2.3 Tıp Sözleşmede Kabul İşlemleri Hükümleri.....	68
4.2.3.1 İşe Başlama ve Bitirme Tarihi.....	68
4.2.3.2 Teminata İlişkin Hükümler.....	69
4.2.3.3 İşin ve İş yerinin Korunması ve Sigortalanması.....	71
4.2.3.4 Teslim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar.....	71
4.2.3.5 Teminat Süresi.....	71
4.2.3.6 Gecikme Halinde Uygulanacak Cezalar ve Sözleşmenin Feshi.....	71
4.2.3.7 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi.....	73
4.2.3.8 Geçici Kabul Noksanları.....	74
4.2.4 Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği Hükümleri.....	74
4.2.4.1 Amaç ve kapsam.....	74
4.2.4.2 Dayanak.....	74

4.2.4.3 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Kuruluşu.....	74
4.2.4.4 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Görevleri.....	75
4.2.4.5 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Kararları.....	75
4.2.4.6 Geçici Kabul Başvurusu.....	75
4.2.4.7 Geçici Kabul Tutanağının Düzenlenmesi.....	78
4.2.4.8 Geçici Kabul İtibar Tarihi.....	78
4.2.4.9 Geçici Kabul Tutanağının Onayı.....	79
4.2.4.10 Kesin Kabul Başvurusu.....	79
4.2.4.11 Kesin Kabul Tutanağının Düzenlenmesi.....	82
4.2.4.12 Kesin Kabulde Görülecek Kusur ve Noksanlar.....	82
4.2.4.13 Kesin Kabul Tutanağının Onayı.....	82
4.2.4.14 Kısmi Kabul Yapılması.....	83
4.2.4.15 İşin Süresinden Önce Bitirilmesi.....	83
4.2.4.16 Sorumluluk.....	83
4.3 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda Kabul Hükümleri.....	83
4.3.1 İş ve İşyerinin Sigortalanması.....	84
4.3.2 Denetim, Muayene ve Kabul İşlemleri.....	84
4.3.3 Kesin Teminat ve Ek Kesin Teminatların Geri Verilmesi.....	84
4.3.4 İade Edilemeyen Teminatlar.....	85
4.3.5 Görevlilerin Ceza Sorumluluğu.....	85
4.3.6 Yapım İşlerinde Yüklenicilerin ve Alt Yüklenicilerin Sorumluluğu.....	86
5. AIA VE KİK SİSTEMLERİNİN KABUL İŞLEMLERİ AÇISINDAN	
KARŞILAŞTIRILMASI	87
5.1 Biçimsel Olarak Karşılaştırma.....	87
5.2 İçerik Açısından Karşılaştırma.....	87
6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	93
6.1 Sonuç.....	93
6.2 Öneri.....	95
6.2.1 Geçici Kabul Kılavuzu.....	95
6.2.2 Kesin Kabul Kılavuzu.....	98
KAYNAKLAR	103
EKLER.....	105
ÖZGEÇMİŞ.....	117

KISALTMALAR

AIA	: American Institute of Architects
CSI	: Construction Specifications Institute
PRM	: Project Resource Manual
EJCDC C-700	: Standard General Conditions of the Construction Contract
KİK	: Kamu İhale Kurumu
KİSK	: 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
YİĞŞ	: Yapım İşleri Genel Şartnamesi
TİŞ	: Tıp İdari Şartname
TS	: Tıp Sözleşme
YİMKY	: Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği
YGSM	: Yaptırım Gücüne Sahip Makamlar

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Sözleşme Dokümanları.....	5
Şekil 2.2 : Sözleşme Dokümanları Arasındaki İlişki	6
Şekil 3.1 : CSI Form 14.1A- Eksiklikler Listesi Tutanağı	22
Şekil 3.2 : AIA Document G704, Geçici Kabul Sertifikası	25
Şekil 3.3 : EJCDC C-625, Geçici Kabul Sertifikası	26
Şekil 3.4 : CSI Form 16.0A, Geribildirim Formu.....	31
Şekil 4.1 : Yapım İşleri Geçici Kabul Teklif Belgesi.....	76
Şekil 4.2 : Yapım İşleri Geçici Kabul Tutanağı.....	77
Şekil 4.3 : Yapım İşleri Kesin Kabul Teklif Belgesi	80
Şekil 4.4 : Yapım İşleri Kesin Kabul Tutanağı.....	81

SÖZLEŞME İDARESİNDE KABUL İŞLEMLERİ VE KİK MEVZUATINA İLİŞKİN ÖNERİLER

ÖZET

Bu çalışmada, Sözleşme İdaresi kavramı altındaki geçici ve kesin kabul aşamaları, yani kapanış işlemleri ABD'deki CSI ve AIA dokümanları ile ülkemizdeki KİK dokümanları çerçevesinde araştırılmış, bu konu ile ilgili hükümler incelenmiş, literatür taraması yapılmıştır. Bu literatür taramasında ABD'de yaygın olarak kullanılmakta olan CSI ve AIA dokümanlarındaki kabul işlemlerine yönelik hükümler, ülkemizde ise Kamu İhale Kurumunun yayımladığı Yapım İşleri Genel Şartnamesi, Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme ile Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği'ndeki kabul işlemlerine yönelik hükümler tespit edilmiştir. Kabul işlemlerine ilişkin her iki ülkede farklılık gösteren hükümler ortaya çıkarılmaya çalışılmış, ve karşılaştırma yapılmıştır. Tezin sonunda, Sözleşme İdarecisinin, mal sahibinin beklenti ve ihtiyaçlarına en yakın projeyi yükleniciden mal sahibine teslim edebilmesi için kabul aşamasında nasıl bir yol izlemesi gerektiğini gösteren bir kabul kılavuzu öneri olarak sunulmuştur.

Tezin birinci bölümünde, tezin amacı açıklanarak literatürdeki kaynaklara ve çalışma yöntemine değinilmiştir. Bu kaynaklar Amerikan Yapım Şartnameleri Enstitüsü'nün (CSI-Construction Specifications Institute) yayımlamış olduğu "The Project Resource Manual – Fifth Edition" dokümanı ve Amerikan Mimarlar Enstitüsü'nün (AIA-American Institute of Architects) yayımlamış olduğu "AIA Document A201-1997 General Conditions of the Contract for Construction" dokümanı ile Kamu İhale Kurumu'nun yayımladığı Yapım İşleri Genel Şartnamesi, Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme ile Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği'dir.

İkinci bölümde Sözleşme İdaresi ve Görevleri ile Kabul İşlemleri kavramları ele alınarak kısaca tanımlanmış, sözleşme dokümanlarının nelerden oluştuğu ve aralarındaki ilişkinin ne şekilde olduğu şemalarla gösterilmiştir.

Üçüncü bölümde Amerikan Yapım Şartnameleri Enstitüsü'nün (CSI-Construction Specifications Institute) ve Amerikan Mimarlar Enstitüsü'nün (AIA-American Institute of Architects) kabul işlemlerine yönelik hükümleri incelenmiş, bu ülkede kabul işlemlerinin ne şekilde yapıldığı ve hangi standart formların kullanıldığı tespit edilmiştir.

Dördüncü bölümde ülkemizde yürürlükte olan Kamu İhale Kanunu ve bu Kanuna bağlı yönetmelik hükümleri incelenmiş, ülkemizde kabul işlemlerinin ne şekilde yapıldığı ve bizde hangi standart formların kullanıldığı ortaya konmuştur.

Beşinci bölümde bu iki ülkede uygulanan geçici ve kesin kabul işlemleri hem biçimsel hem de içerik açısından karşılaştırılmış, hangi hükümlerin benzerlik gösterdiği, hangi hükümlerin ise farklılık gösterdiği tespit edilmeye çalışılmıştır.

Altıncı bölümde ise yapılan tüm bu çalışmalar neticesinde, ülkemizde Yapım İşleri Genel Şartnamesine eklenebilecek bir kabul kılavuzu öneri olarak sunulmuş, Amerika’da kabul işlemlerine yönelik örnek bir kılavuza yer verilmiştir.

CLOSEOUT PROCEDURES IN CONSTRUCTION ADMINISTRATION AND RECOMMENDATIONS TO KIK JUDGEMENTS

SUMMARY

In this thesis, closeout procedures in terms of substantial completion and final completion stated in CSI and AIA documents and Turkish Public Procurement Authority documents has been analyzed, the judgements about this topic has been investigated and researches have been made. In this research, judgements concerning closeout procedures in American CSI and AIA documents and judgements in Turkish General Specification for Works, Standard Administrative Specification for the Works Procurements Through the Open Tender Procedure, Standard Contract for Works and Specification for Control and Acceptation published by Turkish Public Procurement Authority have been stated. Differentiations of judgements concerning closeout procedures in both countries have been found out and compared. At the end of this thesis, a closeout guide for the contract administrator has been developed in order to determine how to act, to deliver the project at the best possible degree of expectations and needs of the owner.

In the first chapter, the purpose of this thesis is explained, while pointing out the sources and the route which has been tracked. These sources are “The Project Resource Manual – Fifth Edition” published by the Construction Specifications Institute; the “AIA Document A201-1997 General Conditions of the Contract for Construction” published by the American Institute of Architects; the “Turkish General Specification for Works”, the “Standard Administrative Specification for the Works Procurements Through the Open Tender Procedure”, the “Standard Contract for Works” and the “Specification for Control and Acceptation” published by Turkish Public Procurement Authority.

In the second chapter, the terms of “Contract Administration and its Duties” and “Closeout Procedures” have been taken into consideration and explained briefly. Then has been shown, of which documents the contract documents consist and by means of schemes what their relationship amongst them are.

In the third chapter, the judgements concerning the closeout procedures according to the Construction Specifications Institute and the American Institute of Architects have been investigated; how the closeout procedures are being applied and which standard forms are being used.

The fourth chapter includes the research of the Turkish Public Procurement Law and it’s related specifications, the methods how closeout procedures are being applied and which standard forms are used in our country.

In the fifth chapter, a comparison of closeout procedures has been made both formal and contential between these two countries, while pointing out which judgements show the same features and which judgements differ from each other.

Finally in the sixth chapter, an example for a guide used in the United States concerning closeout procedures has been shown, and a guide concerning closeout procedures has been developed as a recommendation for the “Turkish General Specification for Works”.

1. GİRİŞ

Günümüz dünyasında diğer ülkeler arasında söz sahibi olmaya çalışan, çağdaş ülkeler arasında yer almayı hedefleyen bir ülke olan Türkiye’de bu hedefe ulaşmak için en önemli silahı olan ekonomisini sürükleyen lokomotif sektörlerden birinin de inşaat sektörü olduğu yıllardır su götürmeyen bir gerçektir. Bu sektörün ülke ekonomisine katkısının olumlu olabilmesi ise, yapılan inşaatların asgari kalite standartlarında yapılması ve inşaatlarda kullanılan kaynakların verimli kullanılması ile doğru orantılıdır. Uzun ömürlü ve verimli eserlerin ortaya konulması hedefi, malzeme ve işçilik dışında inşaat yapım sürecini doğrudan etkileyen “yönetim”, “denetim” ve “kabul” gibi kavramları da beraberinde getirmektedir. “Sözleşme İdaresi” kavramı da, bu hedefi gerçekleştirmek için bütün dünya literatüründe üzerinde uzun yıllardan beri çalışılan bir konu olmuştur. Bazı ülkeler sözleşme idaresini yüzyıllardan gelen bir birikimle sağlam temellere oturtmuşken, ülkemizde maalesef henüz çok az bir geçmişi olan sözleşme idaresinin halen sürekli değişen kanun ve yönetmeliklerle bir iskeleti kurulmaya çalışılmaktadır. Bu tezde, sözleşme idaresinin bir bölümü olan kabul işlemlerinin Amerika’daki CSI (CSI-Construction Specifications Institute (İnşaat Standartları Enstitüsü)) ve AIA (AIA-American Institute of Architects (Amerikan Mimarlar Enstitüsü)) hükümleri ile ülkemizde yürürlükte olan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri incelenmiştir.

1.1 Tezin Amacı

Bu tezin amacı, inşaat yapım sürecinin bir parçası olan sözleşme idaresinin kabul işlemlerini incelemek; bu incelemeyi yaparken de Amerikan AIA ve CSI dokümanlarını ile Türkiye’deki KİK dokümanlarını karşılaştırmaktır. Bu karşılaştırma sonucunda ise kabul aşamasıyla ilgili olarak, Kamu İhale Kurumunun yayımladığı Yapım İşleri Genel Şartnamesine ilave edilebilecek bir kabul kılavuzu öneri olarak sunulmuştur.

1.2 Literatür Özeti

Ülkemizde ihale mevzuatını hazırlamak ve uygulamayı yönlendirmek üzere kurulan Kamu İhale Kurumunun hazırladığı ve 4 Ocak 2002 tarihinde kabul edilen 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 22 Ocak 2002 tarihinde 24648 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmış, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ile birlikte 1 Ocak 2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu tezde, kabul hükümlerini ülkemizdeki mevzuat açısından incelerken, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun ekleri olan Yapım İşleri Genel Şartnamesi, Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme, Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunundan faydalanmıştır. Karşılaştırma yapılırken Amerikan Yapım Şartnameleri Enstitüsü'nün (CSI-Construction Specifications Institute) yayımlanmış olduğu "The Project Resource Manual – Fifth Edition) dokümanı ve Amerikan Mimarlar Enstitüsü'nün (AIA-American Institute of Architects) yayımlanmış olduğu "AIA Document A201-1997 General Conditions of the Contract for Construction" dokümanı incelenmiştir.

1.3 Çalışma Yöntemi

Bu tez altı bölüm halinde hazırlanmıştır. Birinci bölümde, tezin amacı açıklanarak literatürdeki kaynaklara değinilmiştir. İkinci bölümde Sözleşme İdaresi ve Görevleri ile Kabul İşlemleri kavramları ele alınarak kısaca tanımlanmıştır. Üçüncü bölümde Amerikan Yapım Şartnameleri Enstitüsü'nün (CSI-Construction Specifications Institute) ve Amerikan Mimarlar Enstitüsü'nün (AIA-American Institute of Architects) kabul işlemlerine yönelik hükümleri, dördüncü bölümde ise ülkemizde yürürlükte olan Kamu İhale Kanunu ve bu Kanuna bağlı yönetmelik hükümleri incelenmiştir. Beşinci bölümde bu iki ülkede uygulanan kabul işlemleri karşılaştırılmış, altıncı bölümde ise bir kabul kılavuzu öneri olarak sunulmuştur.

2. SÖZLEŞME İDARESİNDE KABUL İŞLEMLERİ

2.1 Sözleşme İdaresi ve Sözleşme İdaresi Görevleri

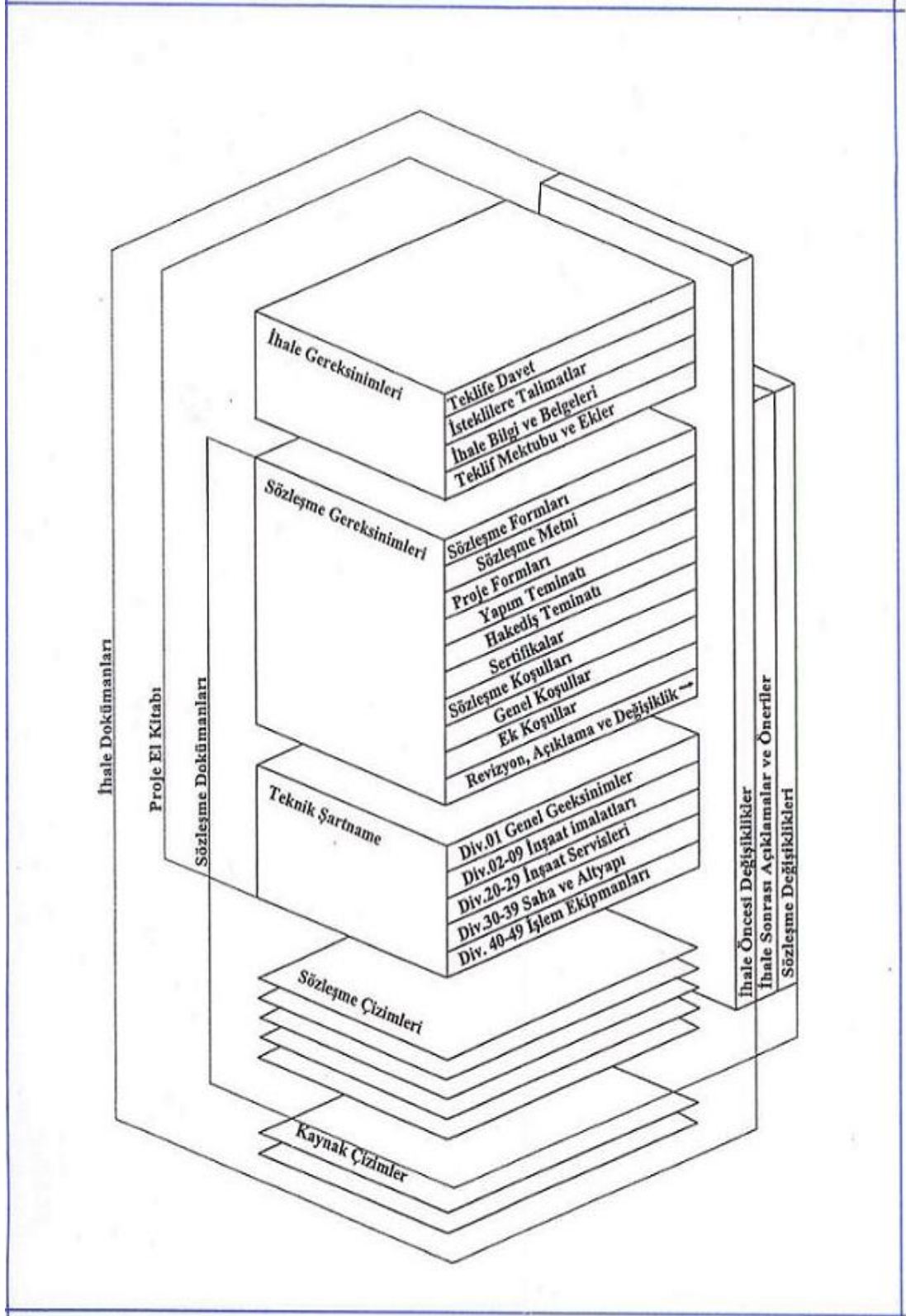
İnşaat sözleşme idaresi konularının ve görevlerinin literatürde değişik başlıklar altında ele alınarak açıklandığını, enstitü ve kurumların standart genel şartnamelerinde ise değişik hüküm maddeleri altında inşaat sözleşme idaresi konuları ve görevleri hakkında hükümlerin yer aldığı görülmektedir. İnşaat Standartları Enstitüsü (CSI) Proje Kaynak El Kitabı (PRM) İnşaat Modülünde, sözleşme idaresi konuları ve görevleri;

- giriş,
- görev ve sorumluluklar,
- inşaat öncesi devre,
- toplantılar,
- yüklenici teslim belgeleri,
- gözlem, denetim ve saha kontrolü,
- garanti ve kalite kontrol,
- sözleşmenin açıklanması ve sözleşme değişiklikleri,
- hak talepleri ve anlaşmazlıklar,
- ölçüm ve hakediş,
- iş bitimi

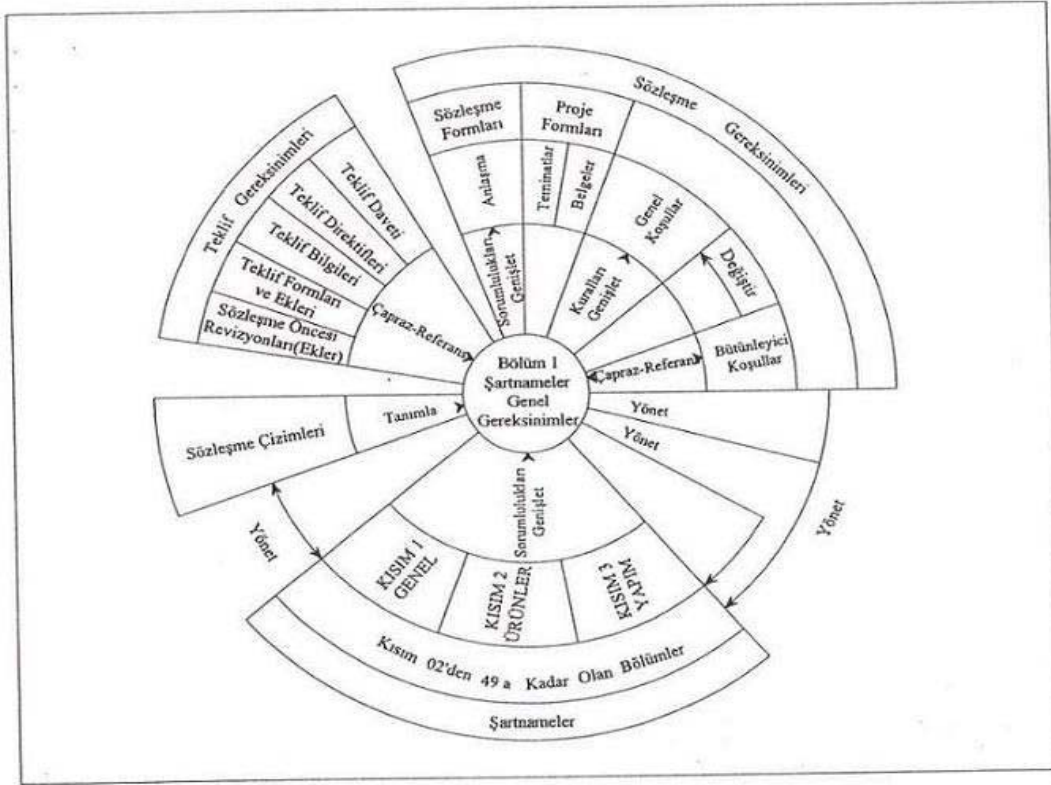
başlıkları altında ele alınarak açıklamalar getirilmiştir. Amerikan Mimarlar Birliği (AIA) standart dokümanlarından, A201-1997 Genel Şartnamesi maddeleri sözleşme idaresi konularını ve görevlerini hükümsel olarak ele almıştır.

Türkiye’de inşaat sektörü öncüsü kamu düzenlemelerine bakıldığında standartların ve yönetsel ilişkilerin devamlı olarak gelişme içerisinde olduğu, ancak sözleşme idaresi konularının ve görevlerinin tek bir çatı altında toplanmadığı görülmektedir. Mevcut durumda sözleşme idaresi konuları 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’nun bazı maddeleri, Kamu İhale Kurumunun yayınladığı ikincil mevzuatlar, çıkarılan yönetmelik ve tebliğler ile uygulayıcı birimlerin yapmış olduğu düzenlemeler içinde yer almaktadır. (Taşoluk, T.)

Aşağıdaki şekilde İnşaat Standartları Enstitüsü (CSI) Proje Kaynak El Kitabı (PRM) İnşaat Modülünde inşaat yapım sürecinde ihale ile sözleşme dokümanlarını gösteren bir şema (Şekil 2.1) ile sözleşme dokümanlarının kendi aralarındaki ilişkiyi gösteren bir şema (Şekil 2.2) verilmiştir.



Şekil 2.1 : Sözleşme Dokümanları



Şekil 2.2 : Sözleşme Dokümanları Arasındaki İlişki

2.2 Sözleşme İdaresinde Kabul İşlemleri

Yapım sözleşmelerini de kapsamına alan eser (istisna) sözleşmelerinde yükleniciye ait temel yükümlülüklerden birisi de sözleşmeye uygun biçimde meydana getirilmiş eseri teslim borcudur. Teslim, eser üzerine iş sahibinin fiili egemenliğinin sağlanmasıdır. Eser tesliminin söz konusu olabilmesi için sözleşmeye uygun olarak tamamlanmış olması gerekir. Ancak, eserin bitmiş sayılmasını engellemeyen küçük noksanlıklar ve tali işler teslimine engel olmaz. Teslim ve tesellüm (teslim alma) birbirinin karşıtı olan ve aynı olayı biri yüklenici açısından, diğeri ise iş sahibi açısından ifade eden kavramlardır. Buna karşılık eserin kabulü hukuki bir terim olarak tesellümden farklı bir olgudur. Eserin kabulü, yüklenicinin yaptığı işlerin sözleşmeye uygun görüldüğü ve ayıp iddiasında bulunulmayacağı hususunda iş sahibinin irade beyanı niteliğindedir. Bu ise teslimden sonraki bir aşamayı ifade eder. Borçlar Kanunu, eserin kabulü ile ilgili yöntem ve esasları büyük ölçüde taraflarca düzenlenecek sözleşme hükümlerine bırakmışken, kamu idarelerinin taraf olduğu yapım sözleşmelerinde, eserin kabul sürecine ilişkin yöntem ve esaslar başta 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu olmak üzere, şartname ve yönetmelik

hükümleriyle belli kurallara bağlanmıştır. Kamu İhale Kurumunca hazırlanan Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği (YİMKY) hükümleriyle de geçici ve kesin kabul işlemlerinde izlenecek yöntemle ilişkin ayrıntılı düzenlemeler öngörülmüştür. Yapım işlerinin Kabul işlemleri konusundaki temel düzenleme ise, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde (YİĞŞ) yer almaktadır. Yapım işlerine ilişkin tip sözleşmelerin eki niteliğindeki YİĞŞ konuyu ‘Kabul İşlemleri’ bölümünde geçici ve kesin kabul başlıkları altında geniş biçimde ele almış ve her iki aşamanın gerçekleştiriliş sürecine ilişkin ayrıntılı hükümler getirmiştir. YİĞŞ’nin öngördüğü sisteme göre, geçici ve kesin kabul aşamalarının her ikisi de kabul işlemlerinin bir parçasını oluşturmakla birlikte, Borçlar Kanununun 362.nci maddesinde ifade edilen anlamda kabul olayı kesin kabul aşamasında söz konusu olmaktadır. Teslim yükümlüğünün ifası zamanı ise, sözleşmede öngörülen işin bitiş tarihi, bir başka ifadeyle eserin teslimi için kararlaştırılan sürenin dolduğu tarihtir. Diğer yandan eski Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi, işin özelliğine göre ve sözleşmesine hüküm konulmak şartıyla, geçici ve kesin kabul işlemlerinin bir arada yapılmasına imkan sağlamışken, mevcut YİĞŞ bu tür bir uygulamaya imkan vermemekte ve kesin kabul işlemlerinin zorunlu bir teminat süresi sonunda ayrıca yapılmasını öngörmektedir. (Gök, Y.)

3. CSI – AIA SİSTEMİNDE KABUL İŞLEMLERİ

3.1 CSI (The Construction Specification Institute) Sisteminde Kabul İşlemleri

Proje şartnamelerinin temel işlevi olan “projenin niteliklerini tanımlama”, bütün inşaat projelerinde başarılı olabilmenin vazgeçilmez koşuludur. ABD’de, bazen sözleşme şartnameleri olarak da adlandırılan proje şartnameleri, bir inşaat sözleşmesinde tarafların sorumluluklarını tanımlayan yasal ve bağlayıcı nitelikli bir dizi belge olan “sözleşme dokümanları”nın anahtar görevi gören bir bölümüdür. ABD’de proje şartnameleri, bir yapı projesinde kullanılacak ürünlerin kalitesini, malzeme ve sistemleri -başlangıçta farklı formatlarda- tanımlayan dokümanlardan geliştirilmiştir. Bugün ABD’de proje şartnameleri, genellikle ülke çapında bilinen ve kullanılan; şartname bilgilerini, onları geleneksel olarak uygulamakta olan uzmanlık alanlarına göre bölümlere ve kesimlere ayıran bir formatta hazırlanan Masterformat® kalıbına uygun bir “el kitabı” içinde verilir. Masterformat® ayrıca Kanada’da da yaygın olarak kullanılmaktadır. Masterformat®, bugünlerde yeni ihtiyaçları ve performans konularını da yansıtabilecek belirgin değişiklikler ve genişlemeler yapılmak üzere CSI tarafından gözden geçirilmektedir. [1]

Bu bölümde İnşaat Standartları Enstitüsü’nün (Construction Specifications Institute-CSI) yayımlanmış olduğu standart dokümanlar açısından (The Project Resource Manual (PRM) — CSI Manual of Practice, 5th edition; MasterFormat™ 2004 Edition) kabule ilişkin hükümler incelenmiştir.

3.1.1 Katılımcıların Rollerini

Sözleşme idaresi projenin kabulüyle sonuçlanır ve tamamlanmış projenin yükleniciden mal sahibine sorunsuz şekilde devredilmesine ilişkin faaliyetleri içerir.

Kabul süreci sistemlerin çalıştırılması ve ayarlanmasıyla başlar ve yüklenicinin mal sahibinden son ödemeyi almasıyla sona erer.

Aşağıda kabul sürecinin katılımcıları ve onların ana kabul sorumluluklarının bazılarını içeren bir liste yapılmıştır.

- *İmalatçı*. Gerçekleştirilen işi inceler ve özel garantiler verir.
- *Tedarikçi*. İşletme ve bakım verilerinin derlemesini yapar.
- *Alt Yüklenici*. Sistemleri ve ekipmanı çalıştırır, kayıt belgelerini hazırlar, İşletme ve bakım verilerini hazırlar, eksik ve kusurlu işler listesini tamamlar, sistemlerin sunumunu yapar ve eğitim verir.
- *Yüklenici*. Denetimler yapar, eksik ve kusurlu işler listesinin tamamlanmasını koordine eder, kayıt belgelerini derler, işletme ve bakım verilerini derler, sistemlerin ve ekipmanın ve işletme testlerinin başlatılmasını koordine eder, sunum ve eğitim gerçekleştirir ve son temizlik çalışmasını yapar.
- *Danışman*. Projenin denetiminde yardımcı olur, kayıt belgelerini gözden geçirir ve işletme ve bakım verilerini gözden geçirir.
- *Mimar/Mühendis*. Projenin denetimini yapar, ilave eksik ve kusurlu işler listelerinin derlemesini yapar, kayıt belgelerini gözden geçirir, işletme ve bakım verilerini gözden geçirir, son değişiklik emrini hazırlar, geçici ve kesin kabul durumlarını ve ödeme için son başvuruyu onaylar.
- *İşletmeye alma temsilcisi*. Projenin işletmeye alınmasını tamamlar.
- *Mal Sahibi*. Projeyi kabul eder, son ödemeyi yapar ve teminatları serbest bırakır, işletmeye almaya katılır, sunum ve eğitim programlarına katılır ve mülkiyet devri düzenlemesini gerçekleştirir.

AIA Belgesi A201, Sözleşme Genel Şartnamesi ve EJCDC C-700, Sözleşme İdaresi Standart Genel Şartnamesi projenin kabulünde takip edilecek prosedürleri ana hatlarıyla belirtirler.

AIA A201 Genel Şartnamesi proje kabulüne ilişkin olarak aşağıdakileri içerir:

- Yüklenici projeyi denetler ve tamamlanacak veya düzeltilecek kalemlerin kapsamlı bir listesini (ön eksik ve kusurlu işler listesi) hazırlar.
- Yüklenici, geçici kabul teklifinde bulunur.
- Mimar, geçici kabul durumunu doğrulamak için projeyi denetler ve yüklenicinin listesine bir ek hazırlar (kesin eksik ve kusurlu işler listesi).

- Mimar, geçici kabul tutanağını hazırlar.
- Yüklenici, eksiklikler tamamlama listesindeki kalemleri tamamlar.
- Yüklenici kesin kabul ve ödeme için son başvuruda bulunur.
- Mimar, kesin kabulü doğrulamak için projeyi denetler.
- Mimar, ödeme ve kabule ilişkin belgeleri işlemde geçirir.
- Mal sahibi, son ödemeyi yapar.

EJCDC C-700 benzer prosedürleri içerir:

- Yüklenici projeyi denetler ve tamamlanmamış olan kalemleri içeren bir liste (geçici eksik ve kusurlu işler listesi) hazırlar.
- Yüklenici, geçici kabul müracaatında bulunur.
- Mühendis, yüklenici ve mal sahibi geçici kabul durumunu doğrulamak için denetleme yapar.
- Mühendis, geçici kabule yönelik geçici bir tutanak hazırlar ve tamamlanmamış kalemleri içeren geçici listeyi ekler.
- Mal sahibi geçici tutanağı onaylar.
- Mühendis, tamamlanmamış kalemlerin gözden geçirilmiş listesiyle birlikte geçici kabule yönelik kesin tutanağı hazırlar.
- Yüklenici, eksik ve kusurlu işler listesindeki kalemleri tamamlar.
- Yüklenici kesin kabul başvurusunda bulunur.
- Mühendis, kesin kabulü doğrulamak için projeyi denetler.
- Mühendis son ödeme başvurusunu ve kabule ilişkin belgeleri işlemde geçirir.
- Mal sahibi son ödemeyi yapar.

Projenin kabulüyle ilgili daha ayrıntılı idari ve prosedür koşulları Bölüm-01-Genel Koşullarda belirtilmektedir. Şartnamelerin diğer bölümlerindeki kısımlar sistemlerin çalıştırılmasıyla, sistemlerin test edilmesi, ayarlanması ve düzenlenmesiyle ve sistemlerin sunumunun yapılması ve eğitim verilmesiyle ilgili durumları belirlemek amacıyla kullanılır. Bölüm-01 kısımları kabule ilişkin kayıt belgelerine, işletme ve bakım verilerine, ürün garantilerine ve teminatlarına, yedek parçalara, koruyucu

işletme talimatlarına ve garanti incelemelerine ilişkin koşulların belirlemek için kullanılırlar.

3.1.2 Kabul Toplantısı

Kabul prosedürlerinin gözden geçirilmesi amacıyla Mimar/Mühendis tarafından bir kabul toplantısı düzenlenebilir veya bu konular düzenli bir proje toplantısında müzakere edilebilir. Kabul prosedürleri ve gerekli belgeler inşaat öncesi toplantı sırasında müzakere edilmiş olabilir, fakat o toplantının üzerinden birkaç ay veya yıl geçmiş olabileceği için sürecin yeniden gözden geçirilmesi gerekebilir. Tipik kabul toplantıları, toplantılarla ilgili bölümde ele alınmaktadır.

3.1.3 Kabul

Bir dizi kapsamlı kabul prosedürlerine bağlı kalınması projenin düzenli ve zamanında tamamlanmasını sağlayacaktır. Aşağıda projenin kabulüyle ilgili temel aşamalar belirtilmektedir:

- Sistemlerin ve ekipmanların çalıştırılması, test edilmesi, ayarlanması ve dengelenmesi
- Sistemlerin ve ekipmanların gösterilmesi ve eğitim
- İşletmeye alma faaliyetlerinin tamamlanması
- Geçici kabul
- Kesin Kabul.

3.1.3.1 Sistemlerin ve Ekipmanların Çalıştırılması

Her projede tesisin işlevsel hale gelmesinin gerektiği belli bir zaman vardır. Mekanik, elektrik ve asansör sistemleri gibi kalıcı sistemlerin ve ekipmanların devreye alınması çalıştırma olarak bilinir. Projenin mal sahibi tarafından kabul edilmesi için sistemlerin uygun şekilde çalışması bir önkoşul oluşturur. Çalıştırma, bir sistematik yöntem izlenerek en etkili şekilde gerçekleştirilebilir.

Sistemlerin takvime bağlanması ve koordinasyonu Bölüm-01'de açıklanmaktadır. Bu gereklilikler, yüklenicinin aşağıda belirtildiği gibi çalıştırma prosedürlerine ilişkin sorumluluğunu oluştururlar:

- Alt Yüklenici bir sistemi tamamlar.

- Alt Yüklenici sistemin çalıştırılmaya hazır olduğunu yükleniciye bildirir.
- Yüklenici sözleşme belgelerine uygunluğu sahada doğrular.
- Yüklenici çalıştırma için gerekli ilgili çalışmaları koordine eder.
- Yüklenici Mimar/Mühendis'in ve mal sahibinin çalıştırma prosedürlerini izlemeleri için bir saat ve tarih belirler.
- Alt Yüklenici sistemleri ve ekipmanları, genellikle imalatçının temsilcisi huzurunda ve imalatçının talimatlarına uygun olarak çalıştırır.
- Test işlemleri sözleşme dokümanlarına ve imalatçının tavsiyelerine uygun olarak tamamlanır.
- Raporlar, gözden geçirmesi amacıyla Mimar/Mühendis'e ibraz edilir.
- Uygun görülen Alt Yüklenici, bir sistemin çalıştırılmaya hazır olduğunu yükleniciye bildirmekle sorumludur. Sistem veya ekipman kaleminin çalıştırmaya hazır olduğunun doğrulanması yüklenicinin sorumluluğundadır. Yüklenici aynı zamanda, bağımsız sistemlerin de hazır olduğunu ve çalıştırma sırasında her şeyin düzenli şekilde gerçekleşeceğini saptamakla sorumludur. Yüklenici tarih ve saatleri belirleyip, sistemlerin çalıştırmaya hazır olduklarını mal sahibine iletmesi için Mimar/Mühendis'e bildirir. Mal sahibinin ve tesis müdürün işletmeden sorumlu personeli sistemin çalıştırılmasında hazır bulunmaları gerekir; fakat bu, mal sahibinin ve tesis müdürünün sistemin çalıştırılması konusunda eğitimine ilişkin bir oturum değildir. Sunum ve eğitim sistemler tamamen çalışır duruma geldiklerinde bir kalifiye eğitimci tarafından gerçekleştirilecektir. Sistemlerin çalıştırılması imalatçının talimatlarına uygun olarak gerçekleştirilmelidir. Bu yazılı talimatlar Alt Yüklenici, işletmeye alma görevlisi ve yüklenici tarafından çalıştırma öncesinde tamamen gözden geçirilmeli ve çalıştırma sırasında başvurulması amacıyla mevcut bulundurulmalıdır.

Çalıştırma başladığında, şartnameler, onaylanmış imalat çizimleri ve imalatçının uygulanabilir verileri de başvuru amacıyla hazır bulunmalıdır. İmalatçının çalıştırma talimatları dahil, bu bilgiler işletme ve bakım dokümanlarında yer almalıdır. Çalıştırma tamamlandığında, gerekli çalışma testi ve izlemesi sözleşme dokümanı koşullarına ve imalatçının yazılı talimatlarına uygun şekilde gerçekleştirilir.

Sistemler, sözleşme dokümanına ve imalatçının koşullarına uygun olacakları şekilde ayarlanırlar. Eğer varsa test raporları sözleşme dökümanlarına uygun olarak tamamlanır ve Mimar/Mühendis'e ibraz edilir. Sözleşme dokümanları, yeni tesis edilen kalıcı sistemlerin ve ekipmanların inşaat aşaması sırasında yüklenici tarafından kullanılıp kullanılmayacağını belirtirler.

Bazı Mimar/Mühendis'ler ve mal sahipleri, yüklenicinin geçici kabul öncesinde kalıcı sistemlerin herhangi birini kullanmasına izin vermezler. Bazıları ise, bunların kullanılabilme koşullarını belirtirler. Bunlara örnek olarak asansörleri, HVAC ekipmanını ve işletim ekipmanlarını sayabiliriz. Bu sistemlerin kullanılmasına izin verilip verilmeyeceğine ilişkin değerlendirmeler ekipman üzerindeki yıpranma ve aşınma, temizlik ve bakım sorumlulukları ve garantiler üzerindeki etkisi gibi hususları içerir.

3.1.3.2 Kayıt Dokümanları

Kayıt dökümanları yüklenici tarafından bir araya getirilen imalat çizimleri, malzeme numuneleri, kayıt çizimleri, kayıt şartnameleri, ekler, değişiklik emirleri ve fotoğraflardır. Bunlar mal sahibi tarafından tesis işletme ve bakımında bir kaynak olarak kullanılır. Gerekli kopya sayısı ve sunum formatı (elektronik, kağıt çıktısı veya ikisi birden) Bölüm-01'de belirtilmektedir.

Kayıt çizimleri; ekleri, ilave talimatları, değişiklik direktiflerini, saha emirlerini, işteki ufak tefek değişiklikleri ve değişiklik emirlerini içeren sözleşme değişikliklerini kapsar. Bunlar ayrıca, projenin görülmeyen kalemelerinin yerlerini de içerirler.

Proje kılavuzu değişiklikleri içerecek şekilde tekrar revize edilebilir. Ayrıca, sözleşme belgeleri seçilen imalatçıyı, model adını ve numarasını, projeye dahil edilen malzemelerin bitişlerini tanımlayan şartnameyi revize edebilecektir.

Kayıt belgeleri, bir tam takım malzeme numunelerini içerecektir. Sözleşme şartları, yüklenicinin veya Mimar/Mühendis'in bu malzeme numunelerinin kabulünü gerekli görebilir veya mal sahibi inşaat sırasında yüklenici tarafından teslim alınan numuneleri kabul edebilir. Eğer kayıtlı numuneler yüklenici tarafından kabul edilmişse, Mimar/Mühendis ve yüklenici kabul edilen numunelerle ilgili yorumlarını ilave edebilirler. Kayıt numuneleri MasterFormata uygun olarak indekslenebilir ve sıralanabilir. Kayıt imalat çizimleri, anlaşılır bir şekilde MasterFormat bölüm

numarasıyla ve imalatçının veya fabrikatörün adı, adresi, telefon numarası, faks numarası, internet adresi ve e-posta adresiyle etiketlenebilir. Bu doküman takımı kayıt dökümanlarının bir parçası durumuna gelir ve gözden geçirmesi ve projenin tamamlanmasından sonra mal sahibine yönlendirilmesi için Mimar/Mühendis'e iletilir. Bu belgeler, gelecekte yeniden modelleme veya değişiklikler gerekli olduğunda mal sahibi için değerli olacaktır.

3.1.3.3 İşletme ve Bakım Kılavuzları

İşletme ve bakım verilerini toplamanın en genel ve belki de en faydalı yöntemi, bilgilerin mal sahibine teslim edilmek üzere toplanarak bir kılavuz haline getirilmesidir. Bu kılavuzlar, sistemlerin ve cihazların işletme ve bakımına ilişkin değerli bilgiler içerirler. Bu kılavuzların içeriklerine ilişkin koşullar Bölüm-01'de belirtilmektedir. Ürünlere, sistemlere ve ekipmanlara ilişkin işletme ve bakım verileriyle ilgili özel koşullar, 02-49 numaralı Bölümlerdeki ayrı ayrı şartname kısımlarının BÖLÜM 1 GENEL başlığı altında belirtilmektedir. Gerekli bilgiler mal sahibinin, tesis yöneticisinin ve işletme personelinin ihtiyaçlarına en ideal biçimde uyarlanmıştır. Bir işletme ve bakım kılavuzu, MasterFormata uygun olarak düzenlenebilir ve aşağıda belirtilenleri içerir:

- Mimar/Mühendislerin, danışmanların, yüklenicinin, Alt Yüklenicilerin, tedarikçilerin, imalatçıların ve yetkili servis temsilcilerinin isimleri, adresleri, telefon numaraları, faks numaraları, e-posta adresleri ve internet adresleri
- O&M verileri
- Malzemeler ve bitişlerle ilgili veriler
- Malzeme ve parça listesi
- Renk seçimi programı
- Mal sahibine sunulan yedek parçaların, ekstra stok malzemelerin ve işletme ve bakım aletlerinin listesi
- Mal sahibine sunulan yazılımların listesi.

Bu kılavuzlar yüklenici tarafından derlenir ve tam olup olmadıklarının belirlenmesi için gözden geçirilir ve daha sonra incelenmesi için Mimar/Mühendis'e sunulur. Eksik bilgiler veya değişiklikler, gerekli sunumların yapılmasından önce düzeltilmeli

ve tamamlanmış kılavuzlar mal sahibine iletilmelidir. Kılavuzların büyük bölümünün yüklenici tarafından hazırlanmasına karşın, sistemlerle ilgili temel açıklamalar ve uygun işletme genel ilkeleri gibi diğer bilgiler Mimar/Mühendis tarafından hazırlanabilir. Eğer proje ekibi bir işletmeye alma temsilcisini içeriyorsa, işletme ve bakım kılavuzları işletmeye alma temsilcisi tarafından da hazırlanabilir. İşletme ve bakım kılavuzları, ayrıca, işletme ve bakım kılavuzlarının hazırlanmasında uzman bir şirket tarafından da hazırlanabilirler.

- İşletim Yazılımı

Sözleşme dokümanlarında yükleniciden sistemlere ve ekipmana yüklenmiş olan işletim yazılımının yedek kopyalarını sunması istenebilir. Bu bilgi genellikle CD formatında verilir ve yüklenmiş olan yazılımın, kaldırma programlarının ve yeniden yükleme programlarının bir yedek kopyasını içerir. Sunulmuş olan sistemlerin veya cihazların boyutuna ve sayısına bağlı olarak birden fazla kopyaya ihtiyaç duyulabilir. Yüklenicinin, yazılımı mal sahibinin kullandığı bir veya daha fazla mevcut işletim istasyonunda yüklemesi ve yüklenmesine ve kullanımına ilişkin olarak mal sahibine ve tesis müdürüne eğitim vermesi de gerekebilir. Mal sahibine yazılımın sunulmasıyla ilgili koşullar Bölüm-01'de belirtilmektedir. Sistemlere ve cihazlara ilişkin yazılımla ilgili özel koşullar, 02-49 numaralı Bölümlerin özel şartname kısımlarında BÖLÜM 1 GENEL başlığı altında belirtilmektedir.

- Yedek Parçalar, Ekstra Stok Malzemeleri ve Araçlar

Yedek parçalar genel olarak filtreler, contalar ve keçeler gibi düzenli bakım için gerekli parçaları içerirler. Yedek parçalar genellikle normal kullanım sırasında hor kullanıma veya hasara maruz kalan veya yıpranmaya eğilimli olan parçaların yedeklerini içerirler. Yükleniciden, çok özellikli veya değiştirilmesi uzun süren yedek parçaların temini istenebilir.

Ekstra stok malzemelerine genellikle döşemeler, duvar kaplamaları, tavan malzemeleri ve kaplamalar gibi projeye dahil edilmiş olan açıktaki bitiş malzemeleri için ihtiyaç duyulur. Ekstra stok genellikle son kat boyanın, dokunun veya deseninin önemli olduğu boya partisi bakımından değişikliklerin sözkonusu olduğu durumlarda, bir genel karışımın sağlanmış olması durumunda ve malzeme renklerinin sık sık değiştirildikleri durumda gerek duyulur.

Ekstra stok malzemeleri, mal sahibi tarafından hasarlı veya yıpranmış bitiş malzemelerini ve bitişlerini tamir etmek için kullanılırlar. Yedek parçalara ve ekstra stok malzemelerine ilave olarak, sözleşme şartları yüklenicinin mal sahibine işletme ve bakım araçlarını sunmasını gerektirebilirler. Bu araçlar genellikle cihazların ve sistemlerin bakımı veya erişim kapılarının, valflerin ve güvenlik panellerinin çalıştırılması için ihtiyaç duyulan alışılmadık, standart olmayan veya müseccel araçlardır.

Anahtarların, anahtar boşluklarının ve silindirlerin de genellikle temin edilmeleri gerekir. Yedek parçaların, ekstra stok malzemelerinin ve işletme ve bakım araçlarının bir komple listesi işletme ve bakım kılavuzlarına dahil edilmelidir. Yüklenici mal sahibine sunulan malzemeler karşılığında mal sahibinden imzalı bir belge almalıdır. Mal sahibi, yüklenici tarafından sağlanan malzemeleri teslim almaya yetkili personeli yazılı olarak belirtmelidir.

Yedek parçaların, ekstra stok malzemelerinin ve işletme ve bakım araçlarının sunulmasına ilişkin koşullar Bölüm-01'de açıklanmaktadır. Yedek parçalar, ekstra stok malzemeler ve özel malzemelere, sistemlere ve cihazlara ilişkin araçlarla ilgili özel koşullar Bölümler 02-49'daki ayrı şartname kısımlarında BÖLÜM 1 GENEL başlığı altında belirtilmektedir.

3.1.3.4 Sistemlerin ve Cihazların Sunumu ve Eğitim

Geçici kabulü yapılmış bir proje, mal sahibinin yerleşebileceği ve kullanabileceği bir proje olduğu için, mal sahibinin ekipmanın çalıştırılmasını anlaması önemlidir. Yüklenici çeşitli sistemlerin ve cihazların sunumunu yapıncaya ve mal sahibinin ve tesis müdürünün personeli eğitinceye ve işletme ve bakım verileri yüklenici tarafından ibraz edilinceye, Mimar/Mühendis tarafından onaylanıncaya ve mal sahibine gönderilinceye kadar Mimar/Mühendis tarafından geçici kabulü yapılmış bir proje olarak onaylanmayabilir. Yüklenici, mal sahibinin ve tesis müdürünün personelinin sistemlerin ve ekipmanların doğru çalıştırılması konusunda eğitilmesiyle ilgili faaliyetlerin koordine edilmesinden sorumludur. Bu ise bir dizi sunum yoluyla gerçekleştirilir.

Sunumlara genellikle mal sahibinin temsilcisi, tesis müdürü, işletmeye alma temsilcisi, bakım personeli, Mimar/Mühendis ve ilgili danışmanlar katılır. Sunum ve eğitim, sistem veya ekipmanın tasarımı, çalıştırılması ve bakımı hakkına bilgi sahibi

olan kalifiye eğitimciler tarafından gerçekleştirilmelidir. Eğitimciler, sistemlere ve verilecek eğitimin durumuna göre yüklenici, Alt Yükleniciler, tedarikçiler veya imalatçının temsilcileri olabilirler. Bu sunumlar sırasında, Mimar/Mühendis ve danışmanlar sistemleri ve ekipmanları gözden geçirirler ve bunların sözleşme koşullarına uygun olup olmadıklarını doğrularlar. Ayrıca bu sırada son performans testinin gerçekleştirilmesi de uygun olabilir. Veriler, mal sahibinin temsilcisinin ve bakım personelinin bilgilendirilmesi için kullanılır.

Mal sahibi ve tesis müdürü eğitimi iki oturuma ayrılabilir. Bu durumda, birinci oturum genellikle geçici kabul öncesinde yapılır ve bir bilgi takviye eğitim oturumu ise tesisin birkaç ay kullanılmasından sonra yapılır. Eğitim oturumlarının video kaydının yapılması, gelecekte tesis müdürü tarafından kullanılabilmesi için uygun olabilir.

3.1.3.5 İşletmeye Alma

Projenin kabulü sırasında işletmeye alma temsilcisinin rolü, işletmeye alma temsilcisinin mal sahibiyle yaptığı sözleşmenin hükümlerine bağlı olarak değişiklik gösterir. Yalpazenin bir ucunda, bütün tesisin işletmeye alma temsilcisi mal sahibinin ihtiyaçlarına uygunluğunu doğrulanmasından, sistemlerin gözden geçirilmesinden, cihazların çalıştırılmasından ve işletme testinin yapılmasından sorumlu olabilir. Yalpazenin diğer ucunda ise, bina sistemi işletmeye alma temsilcisi sadece bir veya daha fazla sistemin işletme testinin yapılmasından sorumlu olabilir.

Eğer işletmeye alma temsilcisi bütün tesisin işletmeye alınması hizmetlerini sağlıyorsa, bunlar projede tasarım ve inşaat aşamaları boyunca gerçekleştirilecektir. Proje inşaat aşamasının sonuna yaklaştıkça, işletmeye alma temsilcisinin inşaat yönetim sürecindeki rolü artar. Proje sistemleri üzerindeki çalışma bitmeye yaklaştıkça, işletmeye alma temsilcisi ürünlerin ve cihazın sözleşme dökümanlarının koşullarına uygun olarak tesis edilmelerini sağlamak için sistemleri ayrıntılı şekilde gözden geçirmeye başlar.

İşletmeye alma temsilcisi uygun olmayan işler saptarsa, yükleniciye Mimar/Mühendis yoluyla bilgi verilir. Sistem ve ekipman kurulumunun tamamlanmasından sonra, işletmeye alma temsilcisi yüklenicinin çalıştırma prosedürünü ve ön işletme testini denetler. Daha sonra işletmeye alma temsilcisi, bir bütün olarak tesisin çalışmasına ilişkin bir ayrıntılı gözden geçirme işlemini koordine

eder. Tesis, proje hazırlama ve tasarım aşamaları sırasında geliştirilen işlevsel ve çalışma kriterlerine göre kontrol edilir. Sistemler ve cihazlar enerji verimliliği, çalışma gürültü düzeyleri, çalışma düzgünlüğü, bakım erişim kolaylığı, performans ihtiyaçlarını sağlama yeteneği ve diğer önceden belirlenmiş kriterler bakımından kontrol edilebilir.

İşletmeye alma temsilcisi, tesis sistemlerinin kontrol edilmesi ve ayarlanması süreci boyunca yükleniciyle ve Alt Yüklenicilerle yakın işbirliği içinde çalışır. Sözleşme koşullarına bağlı olarak, işletmeye alma temsilcisi sistem ayarlarının yapılmasından sorumlu olabilir veya yükleniciye gerekli ayarların yapılmasında yol gösterebilir. İmalatçı veya montör garanti hükümlerini geçersiz hale gelmesi riskinden kaçınmak için, yüklenici gerekli sistem ayarlarını yapabilir.

İşletmeye alma temsilcisi, işletmeye alma işlemi sırasında toplanan bilgileri belgelendirir ve sistem test raporlarını tesis müdürü için net, kolay anlaşılır ve kullanılabilir bir şekilde sunar.

Eğer işletmeye alma temsilcisinin katılımı bir veya birden fazla yapı sistemiyle sınırlıysa, projenin kabulünde işletmeye alma temsilcisinin rolü bütün tesisin işletmeye alınmasının sağlanmasına göre çok daha az olacaktır. İşletmeye almanın HVAC (Isıtma ve Havalandırma) ve HVAC kontrol sistemleri gibi belli tesis sistemlerinin işletme testiyle sınırlandırılması az rastlanır bir durum değildir. Bu uygulamada, işletmeye alma temsilcisinin katılımı, HVAC sistem cihazlarının kontrol sistemleri tarafından çalıştırılmasının test edilmesinde mekanik ve kontrol Alt Yüklenicilerine yardımcı olunmasıyla sınırlı olabilir. Bu sınırlı düzeyde bile, işletmeye alma temsilcisinin bir bağımsız test kurumu olarak katılımı projeye ve mal sahibine değer katar. Daha kapsamlı bir işletmeye alma sürecine benzer şekilde, işletmeye alma temsilcisi tarafından hazırlanan raporlar, işletmeye alma süreci boyunca toplanmış bilgileri belgelendirir. Tesis müdürü, işletmeye alma süreci boyunca yakın şekilde alakadar olmalıdır.

Tamamlanan tesisin işletmeye alınmasının ana amacı, tamamlanan tesisin projenin tasarlanması ve tasarım aşamalarında hedeflendiği gibi çalışmasını sağlamaktır. İşletmeye alma süreci boyunca edinilen bilgi, tesis müdürüne tesis sistemlerinin çalıştırılmasında ve bakımının yapılmasında yardımcı olur. İşletmeye alma temsilcisi

tarafından hazırlanan raporlar rutin bakım, işletme ayarları ve gelecekte değiştirme veya genişletme için bir değerli kaynak sağlamaktadır.

3.1.3.6 Kabul Zamanı

Projenin kabulünde iki önemli tarih vardır: geçici kabul ve kesin kabul. Geçici kabul, proje veya projenin bir kısmı sözleşme dokümanlarına göre mal sahibinin projeyi hedeflenmiş amacı doğrultusunda kullanmasına olanak verecek kadar tamamlanması durumunda gerçekleşir. Kesin kabul ise, proje sözleşme dokümanlarına uygun olarak tamamlandığı zaman gerçekleşir. İki tarih de, projenin kontrollerinin gerçekleştirilmesinden sonra Mimar/Mühendis tarafından saptanır. Projenin kesin tamamlanması, yüklenicinin mal sahibinden kesin ödemeyi almasıyla kanıtlanır. Bir ödenmemiş hak olması durumunda, yüklenici kesin ödemeyi almayı reddedebilir.

3.1.3.7 Geçici Kabul

Genel Şartnamelerin çoğunda, geçici kabul tarihi, projenin mal sahibine projeyi hedeflenen amaç doğrultusunda kullanmasını sağlayacak yeterlilikte tamamlandığında Mimar/Mühendis tarafından saptanan tarihtir. Mal sahibi, projenin kısmi veya tam sorumluluğunu alır, bir yıllık düzeltme süresi ve öngörülen ekipman garantileri de genellikle başlar.

Eğer yüklenici inşaat aşaması sırasında mülkün sigortasından sorumluysa, bu sorumluluk genellikle geçici kabul durumunda mal sahibine geçer. Bu nedenle, tarih mal sahibi, yüklenici ve Mimar/Mühendis için önemlidir.

Projelerin çoğunda, mal sahibi projeyi teslim aldığı anda ve kullanıma geçtiğinde geçici kabul için tek bir tarih vardır. Büyük ve kompleks projelerde, projenin farklı kısımları için farklı geçici kabul tarihleri olabilir – örneğin, bir proje bir aşamalı kullanım programına dayalı olarak tamamlandığında veya her aşama veya kısım için farklı geçici kabul tarihleri olduğunda.

Projenin bir kısmının Mimar/Mühendis tarafından geçici kabulü onaylanırsa, mal sahibi geçici kabulü tamamlanan kısmı kullanma hakkına sahiptir. Tesis, bakım, güvenlik, sigorta ve hasar ile ilgili olarak mal sahibinin ve yüklenicinin sorumlulukları sözleşme koşullarında ve Bölüm-01 gerekliliklerinde belirtilmiştir. Eğer belirtilmemişlerse, bunlar kullanım öncesinde bir yazılı anlaşmada belirtilirler. Sorumluluklar geçici kabul belgesinde belirtilirler. Mal sahibinin geçici kabulle

saptanan koşullar çerçevesinde projeyi kullanıma geçmesinden önce, Mimar/Mühendis yüklenicinin anahtarlama programını ve anahtarları mal sahibine teslim ettiğini onaylar.

Bir inşaat aşamasında anahtarlama sisteminin kullanılması durumunda, yüklenici bütün inşaat silindirlerini kaldırmalı, kalıcı silindirleri kurmalı veya yeniden anahtarlmalı ve anahtarları mal sahibine teslim etmelidir. Yüklenicinin kabul belgelerinin bir tanesi de, anahtarların teslim edilmiş olduğunu onaylayan mal sahibinden alınacak bir imzalı belge olmalıdır.

- Yaptırım Gücüne Sahip Makamlar (YGSM)

Yüklenicinin geçici kabul teklifiyle birlikte gönderilecek bir önemli kalem de, bina görevlisi gibi YGSM'lerin gerekli kontrolleri tamamlamış olduğuna ve projenin ilgili koşulları sağladığına ilişkin kanıttır.

Genel olarak, inşaat dökümanlarının gözden geçirilmesine ve inşaatın başlamasından önce izinlerin tanzim edilmesine katılan her YGSM tarafından son bir denetleme gerekli görülür. Buna ilişkin kanıt genellikle YGSM tarafından düzenlenen bir kullanım belgesi biçimindedir. Bu kanıt aynı zamanda imzalanmış izinler, bir geçici kullanım belgesi veya YGSM tarafından kullanılan başka bir yazılı formatta olabilir.

Tanım itibarıyla, bir proje hedeflenen amacı doğrultusunda kullanılmadıkça geçici kabulü tamamlanmış sayılmaz. Eğer YGSM'ler kontrollerini tamamlamazlarsa, o zaman mal sahibi projeyi kullanamaz veya yerleşemez. Bazı genel olarak gerekli görülen kontroller, bayındırlık müfettişi, ulaştırma departmanı, planlama müfettişi, itfaiye şefi, yapı müfettişi, sağlık müfettişi, kazan müfettişi, elektrik müfettişi, sıhhi tesisat müfettişi ve asansör müfettişi tarafından yapılan kontrolleri içerirler.

- Eksiklikler Listesi Tutanakları

Eksiklikler listesi tutanakları, yüklenici tarafından düzeltilmesi veya tamamlanması gereken kalemlerin listesidir. Ön eksiklikler listesi tutanağı, geçici kabul talebinde bulunulmadan önce yüklenici tarafından hazırlanır. Mimar/Mühendis'in geçici kabulü saptamaya yönelik kontrolü sırasında, Mimar/Mühendis bir ilave eksiklikler listesi tutanağı hazırlar. Bu iki eksiklikler listesi tutanakları birleştirilerek son eksiklikler listesi tutanağını oluştururlar. Genel şartnameler genellikle, son eksiklikler listesi tutanağının geçici kabul belgelerine eklenmesini öngörürler.

- Yüklenici Tarafından Bildirim

Projenin kabulüyle ilgili kontrol süreci yüklenici tarafından başlatılır. Yüklenici, projenin tamamlanmasından sorumlu olan taraf olduğu için, Alt Yüklenicilerle birlikte projenin ne zaman geçici kabule hazır olacağını belirler. Hem AIA hem EJCDC genel şartnameleri, yüklenicinin kapsamlı bir eksik ve kusurlu işler listesini ibraz etmesini gerektirirler. Bu liste, genellikle ön eksiklikler listesi tutanağı olarak bilinir.

Yüklenici, projenin geçici kabule uygun olduğuna karar verdiğinde, yazılı teklif ön eksiklikler listesi tutanağıyla birlikte hazırlanır ve Mimar/Mühendis'e ibraz edilir. Uzun eksiklikler listesi tutanakları zaman harcar ve hazırlanmaları, gözden geçirilmeleri ve tamamlanmaları masraflıdır. Listenin mümkün olduğu kadar kısa olması herkesin avantajıdır. İnşaat sırasında Mimar/Mühendis tarafından belirtilen eksiklikler zamanında düzeltilmelidir. Bunların projenin sonuna kadar biriktirilmesine izin verilmemelidir. Mimar/Mühendis, tamamlanan projeyi değerlendirmek için inşaat süreci içinde kullanılanlarla aynı standartları kullanmalıdır. Örneğin, Mimar/Mühendis önceden denetlenmiş ve kabul edilmiş işi reddetmemelidir.

- İşin Kontrol Edilmesi

Genel şartnamelerin çoğu Mimar/Mühendis'in projenin geçici kabule hazır olup olmadığını belirlemesi için bir kontrol gerçekleştirmesini gerektirirler. Mimar/Mühendis'in yüklenicinin teklifini almasından sonra, işin kontrolü için programlama yapılır. Mimar/Mühendis'in danışmanlarının ve mal sahibinin temsilcilerinin, yüklenicinin ve ana Alt Yüklenicilerin dahil edilmesi zorunlu olmasa da genellikle faydalıdır.


Yüklenicinin, eksik olan kalemlerin bir listesini (ön eksiklikler listesi tutanağı) hazırlaması ve listeyi kontrol talebiyle birlikte Mimar/Mühendis'e sunması gerekir. Mimar/Mühendis, yüklenicinin kontrol talebine hemen yanıt vermek durumundadır. Ne var ki, projenin geçici kabule hazır olmadığı bariz şekilde belliyse veya yüklenicinin ve Alt Yüklenicilerin tamamlanmış projeye ilişkin olarak kendi onaylamalarını gerçekleştirmedikleri açıksa, Mimar/Mühendis bu projeyi kontrol etmeyi reddedebilir. Mimar/Mühendis'ten yüklenicinin kontrol görevlerini yerine getirmesi beklenmemelidir.

Mimar/Mühendis geçici kabul kontrolünü gerçekleştirir ve yüklenicinin ön eksiklikler listesi tutanağına ekleme yapar. Kontrol sırasında, Mimar/Mühendis projenin durumunu belirler, yüklenicinin ön eksiklikler listesi tutanağı üzerindeki iş kalemlerini gözden geçirir ve ek kalemleri içeren bir liste hazırlar. Bu ek kalemler listesi, yüklenicinin ön eksiklikler listesi tutanağı birlikte genellikle kesin eksiklikler listesi tutanağı olarak adlandırılır.

Basit bir şekilde ifade edecek olursak, kesin eksiklikler listesi tutanağı yüklenicinin ve Mimar/Mühendis'in projenin geçici kabule hazır olup olmadığını saptamak için projeye yönelik gerçekleştirdikleri kontroller sırasında saptanan eksiklikleri içeren yazılı kayıttır. Bir örnek eksiklik listesi tutanağı için Şekil 3.1'e (CSI'nın 14.1A numaralı standart formu) bakınız.

The Project Resource Manual—CSI Manual of Practice **Module 7 Construction**

Figure 7.12-A
CSI Form 14.1A,
Punch List.



Knowledge for Creating
and Sustaining
the Built Environment

PUNCH LIST

Project: The Money Bank From (A/E): Design Dreamers
Dollar, USA Site Visit Date: September 13, 2004
 To (Contractor): Erectum Strait Builders A/E Project Number: 03-123,00
Quickly and Accurately, USA Contract For: General Construction of Bank

The following items require the attention of the Contractor for completion or correction. This list may not be all-inclusive, and the failure to include any items on this list does not alter the responsibility of the Contractor to complete all Work in accordance with the Contract Documents.

Item Number	Room Number	Location (Area)	Description	Correction/Completion Date	Verification A/E Check
1.	112	Vault	Lock does not work properly		
2.	101	President's Office	Roof leak		
3.	215	Men's Toilet	Toilet does not flush		
4.	130	Employee Kitchen	Ice maker in refrigerator not connected		
5.	130	Employee Kitchen	Sink does not drain		
6.	216	Women's Toilet	Lights over mirror not working		

Attachments

Signed by: Francis Wenzel Date: September 13, 2004

Copies: Owner Consultants _____ _____ _____ _____ _____ File

© Copyright 1996, Construction Specifications Institute, 99 Canal Center Plaza, Suite 300, Alexandria, VA 22314 Page 1 of 1 September 1996
CSI Form 14.1A

Şekil 3.1 : CSI Form 14.1A-Eksiklikler Listesi Tutanağı

Eğer kontrol sonrasında Mimar/Mühendis projenin geçici kabule uygun tamamlandığını düşünmüyorsa, yükleniciye projenin neden hedeflenmiş yerleşim ve kullanım için hazır olmadığını gerekçelerini içeren bir ihbar gönderilir.

Mimar/Mühendis'in geçici kabulü tespit ederken dikkate alması gereken bir husus yüklenicinin eksiklikler listesi tutanağındaki kalemleri tamamlamaya yönelik çalışmasının kullanıcının projeyi kullanımını etkileyip etkilemeyeceğidir. Mimar/Mühendis, mal sahibinin projeyi hedeflenen kullanım için yerleşme durumunu ciddi veya önemli ölçüde etkileyen ve sözleşme dokümanlarına uygun olmayan kalemlerin keşfedilmesinden sonra geçici kabule yönelik olarak yüklenicinin talebini reddedebilir.

Geçici kabul tarihinin mal sahibinin projeyi amaçlandığı şekilde kullanmasını engelleyen belli bir kalem bitirilinceye kadar geciktirildiği durumlar olabilir. Yüklenici, geçici kabul belgesinin düzenlenmesinden önce reddetmeye neden olan gerekçeleri tamamlamalı veya düzeltmelidir. Bu her zaman kesin eksiklikler listesi tutanağındaki bütün kalemlerin hepsinin geçici kabulün sağlanmasından önce tamamlanması gerektiği anlamına gelmeyebilir. Eksiklikler listesi tutanağındaki mal sahibinin projeyi kullanma durumunu olumsuz etkileyen kalemler, geçici kabulün yapılmasından önce düzeltilmelidir. Pek sık olmasa da, eksiklikler listesi tutanağındaki garanti kapsamındaki kalemler Mimar/Mühendis tarafından ayrıca listelenir.

AIA ve EJCDC belgelerine göre, garanti geçici kabul yapılmadıkça başlamaz. Bu nedenle, düzeltmeler gerektiren iş ayıplı iş olarak sınıflandırılabilir. Belli kalemler, imalatçının garanti koşullarına uygun olarak düzeltilebilir. Bu kalemler için elde tutulan teminatlar, garanti yükümlülüklerinin geçerli olduğunu düşünen ve bu şekilde işaretlenen kalemin bir ayıp olmadığını, imalatçının garantisi veya teminatı tanımlaması altında düzeltilmesi gerektiği yüklenici tarafından istenebilir. İmalatçının garantileri ve teminatları, sözleşme koşullarındaki hükümleri sınırlandırıcı olabilir. Mal sahibinin sözleşmenin koşulları çerçevesindeki haklarını korumasına özen gösterilmelidir.

- Onaylama

Eğer bu kontrol sonrasında Mimar/Mühendis bu projenin geçici kabule hazır olduğu konusunda mutabık kalırsa, Mimar/Mühendis bir geçici kabul belgesi hazırlar. Bu belge geçici kabul tarihini, projenin geçici kabulü tamamlanmış kısmına ilişkin açıklamayı ve yüklenicinin ile mal sahibinin tesislerle, bakımla, güvenlikle, sigortayla ve projenin zarar görmesiyle ilgili sorumluluklarını içerir. Geçici kabul

belgesi aynı zamanda yarım kalmış olan iş kalemlerini tamamlaması için yükleniciye getirilmiş olan süre sınırlamasını da içerir. Bu belge üç nüsha halinde hazırlanır, Mimar/Mühendis tarafından imzalanır ve kesin eksiklikler listesi tutanağıyla birlikte yükleniciye gönderilir.

‘AIA Dokümanı G704, Geçici Kabul Sertifikası ve ‘EJCDC C-625, Geçici Kabul Sertifikası’ genellikle geçici kabulün belgelendirilmesi için kullanılan formlardır. Örnek geçici kabul sertifikaları için Şekil 3.2 ve Şekil 3.3’e bakınız.

Yüklenici, belgeyi ve ilişigindeki eksiklikler listesi tutanağını dikkatlice gözden geçirmelidir. Eğer belgenin koşulları ve listedeki kalemler konusunda mutabık kalıyorsa, yüklenici üç belgeyi imzalar ve bunları mal sahibine iletir. Mal sahibi bunun üzerine belgeleri gözden geçirir ve imzalar, bir kopyasını kendisinde tutar ve diğer iki kopyayı arşivlerinde tutmaları için Mimar/Mühendis ve yükleniciye dağıtır.

AIA ve EJCDC genel şartnameleri arasındaki bir fark, geçici kabul belgesinin düzenlenmesiyle ilgilidir. EJCDC C-700 söz konusu olduğunda, Mimar/Mühendis ilk önce mal sahibi tarafından gözden geçirilmesi için bir geçici geçici kabul belgesi ve bir geçici eksiklikler listesi tutanağı hazırlar. Mal sahibi belgeyi ve eksiklikler listesi tutanağını onayladıktan sonra, mühendis yükleniciye bir kesin belge ve kesin eksiklikler listesi tutanağı düzenler. Eğer mal sahibi veya yüklenici belgelerin koşullarından herhangi birine itiraz ederse, mal sahibi veya yüklenici netleştirici bilgi veya çözüm için Mimar/Mühendis’ten bilgi ister. Yüklenici, kesin eksiklikler listesi tutanağının kopyalarını ilgili Alt Yüklenicilere iletir. Daha sonra, yüklenici ve Alt Yükleniciler kesin eksiklikler listesi tutanağının kalemlerini tamamlarlar.

Yüklenici kalan işin genellikle Bölüm-01’de öngörülen ve geçici kabul belgesinde belirtilen zaman sınırları içinde tamamlanacak şekilde koordine etmekle sorumludur. Bu kalemler tamamlandıklarında, yüklenici son kontrol talebinde bulunmak üzere Mimar/Mühendis’e yazılı ihbarda bulunur. Mimar/Mühendis, tamamlanmamış olan kalemlerin geçici kabule hazır olup olmadıklarını saptamak için bir son kontrol gerçekleştirir. Eğer proje tamamsa, Mimar/Mühendis bu durumu yazılı olarak yükleniciye ve mal sahibine bildirir ve yükleniciden ödeme için bir son başvuruda bulunmasını ister.

Figure 7.12-C
EJCDC C-625,
Certificate of
Substantial
Completion.

Certificate of Substantial Completion								
Project:	Owner:	Owner's Contract No.:						
Contract:		Date of Contract:						
Contractor:		Engineer's Project No.:						
<p>This [tentative] [definitive] Certificate of Substantial Completion applies to:</p> <p><input type="checkbox"/> All Work under the Contract Documents: <input type="checkbox"/> The following specified portions:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right;">_____</p> <p style="text-align: center;">Date of Substantial Completion</p>								
<p>The Work to which this Certificate applies has been inspected by authorized representatives of Owner, Contractor and Engineer, and found to be substantially complete. The Date of Substantial Completion of the Project or portion thereof designated above is hereby declared and is also the date of commencement of applicable warranties required by the Contract Documents, except as stated below.</p> <p>A [tentative] [revised tentative] [definitive] list of items to be completed or corrected, is attached hereto. This list may not be all-inclusive, and the failure to include any items on such list does not alter the responsibility of the Contractor to complete all Work in accordance with the Contract Documents.</p> <p>The responsibilities between OWNER and CONTRACTOR for security, operation, safety, maintenance, heat, utilities, insurance and warranties shall be as provided in the Contract Documents except as amended as follows:</p> <p><input type="checkbox"/> Amended Responsibilities <input type="checkbox"/> Not Amended</p> <p>Owner's Amended Responsibilities:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Contractor's Amended Responsibilities:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>The following documents are attached to and made part of this Certificate:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>This Certificate does not constitute an acceptance of Work not in accordance with the Contract Documents nor is it a release of Contractor's obligation to complete the Work in accordance with the Contract Documents.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Executed by Engineer</td> <td style="width: 40%;">Date</td> </tr> <tr> <td>Accepted by Contractor</td> <td>Date</td> </tr> <tr> <td>Accepted by Owner</td> <td>Date</td> </tr> </table>			Executed by Engineer	Date	Accepted by Contractor	Date	Accepted by Owner	Date
Executed by Engineer	Date							
Accepted by Contractor	Date							
Accepted by Owner	Date							
<p>EJCDC No. C-625 (2002 Edition) Prepared by the Engineers' Joint Contract Documents Committee and endorsed by the Associated General Contractors of America and the Construction Specifications Institute</p> <p style="text-align: right;">Page 1 of 1</p>								

Şekil 3.3 : EJCDC C-625, Geçici Kabul Sertifikası

- Mal Sahibinin İşi Tamamlama Hakkı

Eğer yüklenici yarım kalan iş kalemlerini düzeltmezse, sözleşme koşullarında aşağıdaki prosedürler uygulanır:

- Mimar/Mühendis, yükleniciye eksik ve kusurlu işi belirten yazılı ihbarı gönderir.
- Mimar/Mühendis yükleniciye işin tamamlanması için belli bir süre verir.

- Mal sahibi tamamlama gerçekleştirilinceye kadar yükleniciye yapacağı ödemeleri elinde tutar.
- Eğer eksik ve kusurlu iş düzeltilmezse, mal sahibi sözleşmeyi fesh edebilir. Eğer yüklenici işi tamamlayamazsa, mal sahibi işi başkalarına tamamlatma hakkına sahiptir. Bununla ilgili masraflar yükleniciye borçlu olunan miktarlardan düşülür. Eğer yüklenicinin elinde tuttuğu paralar işin tamamlanması için yeterli değilse, mal sahibi aradaki fark için yükleniciden bir tazminat talebinde bulunabilir.

- Kabul Kesintisinin Ayarlanması

İnşaat sözleşmeleri, genellikle mal sahibinin proje tamamlanıncaya kadar her hak ediş ödemesinin belli bir yüzdesini elinde tutmasına olanak verir. Elde tutulan para kabul kesintisi olarak adlandırılır.

İnşaat sözleşmelerinin çoğu, %50 seviyesinde iken veya projenin geçici kabulü yapıldığında sözleşmenin belli bir ara aşamasında bir kabul kesintisine müsaade eder. Bu kesinti herhangi bir öngörülüş veya üzerinde mutabık kalınmış bir meblağ olabilir. Geçici kabul tarihinden sonra elde tutulan kabul kesintisi, genellikle tamamlanması gereken işin değerinden daha fazladır. Kabul kesintisi, yükleniciye ve Alt Yüklenicilere eksiklikler listesi tutanağındaki kalemleri zamanında tamamlamaları ve mal sahibini Alt Yükleniciler veya işçiler tarafından ileri sürülecek rehinlere karşı korumak amacıyla yükleniciye ve Alt Yüklenicilere bir teşvikte bulunmayı amaçlar. Ayrıca, yüklenicinin işi tamamlayamaması durumunda mal sahibinin işi tamamlatmak için yeterli paraya sahip olmasını da sağlar.

3.1.3.8 Kesin Kabul

Kesin kabul, yüklenici sözleşme koşullarını yerine getirdiğinde, Mimar/Mühendis kabulü saptamaya yönelik kontrolünü gerçekleştirdiğinde, mal sahibi yükleniciye son ödeme yaptığı ve yüklenici son ödemeyi aldığı anda gerçekleşir.

Kesin kabul prosedürü, yüklenici eksiklikler listesi tutanağındaki işi tamamladığında başlar. Yüklenici kalan molozu, araçları, inşaat ekipmanlarını, geçici tesisleri ve artan malzemeleri şantiyeden uzaklaştırır. Bu işlem tamamlandığında, yüklenici işin tamamlandığını Mimar/Mühendis'e yazılı olarak bildirir ve gerekli kabul belgelerini iletir.

- Son Kontrol

Son kontrol, yüklenicinin son eksiklikler listesi tutanağındaki bütün kalemlerin tamamlandığına inanmasından sonra takvime bağlanır. Son kontrol, yüklenicinin bütün belirtilmiş olan görevleri kabule uygun bir biçimde yerine getirdiğinin ve son eksiklikler listesi tutanağındaki eksikleri tamamladığının Mimar/Mühendis tarafından doğrulanmasını sağlar.

Yüklenicinin dürüst olması ve son kontrol talebinde bulunmadan önce son eksiklikler listesi tutanağındaki bütün kalemleri tamamlamak için elinden geleni yapması gerekir. Her projede sadece bir son kontrol olmalıdır. Yüklenici ve Mimar/Mühendis, sözleşmenin koşullarına ve şartnamelerin Bölüm-01'de belirtilmiş olan son kontrol prosedürlerini izleyeceklerdir.

- Kabul İbrazları

Bir proje tamamlandığında veya tamamlanmasına yakın, bir takım ibrazlar işleme alınır. Bu ibrazilara ilişkin koşullar sözleşmenin koşullarına ve şartnamelerin Bölüm-01'de belirtilmiştir. Bu ibrazlar aşağıdakileri içerir:

- Geçici kabul ve kesin kabul ile ilgili yazılı ihbarlar
- Ödeme için son başvuru
- Kayıt belgeleri
- İşletme ve bakım verileri
- Yedek parçalar ve bakım malzemeleri
- Ödeme belgeleri
- Rehinlerin çözülmesi ve borçlardan ve tazminatlardan feragatler
- Kesin ödeme için kefalet onayı
- Özel garantiler
- Yüklenicinin geçici kabul ve kesin kabul onayı

- Son Değişiklik Emri

Eğer önceki bir değişiklik emrine dahil edilmemiş, kalan maddeler varsa Mimar/Mühendis bir son değişiklik emri hazırlar. Birim fiyat çalışması için,

değişiklik emri öngörülen ve gerçekleşen miktarların son olarak dengelenmesidir. Kullanılmayan istihkaklar mal sahibine geri verilir. Cezai şart ve ceza/prim maddeleri için sözleşme bedelindeki ayarlamalar da son değişiklik emrine dahil edilir.

Sözleşme süresi sadece değişiklik emriyle değiştirilebileceğinden, süre uzatımına ilişkin talepler de çözümlenip değişiklik emrine dahil edilmesi gerekir. Ancak bu değişikliğin işlenmesinden sonra geçici kabulün fiili tarihi geçici kabulün istenen tarihiyle karşılaştırılır. Daha sonra cezalar veya cezai şart, tarihlerin belgelendirilmesinden sonra hesaplanır.

- Cezai Şart-Ceza/Prim Maddeleri

Yüklenicinin ödeme için son başvurusunu onaylamadan önce, Mimar/Mühendis cezai şartla ve ceza/prim hükümleriyle ilgili sözleşme koşullarının hepsini baştan sona gözden geçirecektir. Genellikle sözleşmede her gecikilen gün için veya erken kabul için ceza/ödül için tayin edilen sabit bir miktar öngörülür. Mimar/Mühendis, süre değişiklikleri dahil olmak üzere sözleşme dokümanlarının koşullarına dayalı olarak meblağları hesaplar.

- Son Kontrol ve Son Ödeme

Yüklenicinin ödemeye ilişkin son başvurusunu ve kabul ibrazlarını gözden geçirdikten sonra, Mimar/Mühendis eksiklik listesi tutanağı kalemlerinin tamamlanıp tamamlanmadığını kontrol etmek için bir son kontrol gerçekleştirir. Mimar/Mühendis, yüklenicinin işinin tamamlandığını belirlediğinde, ödemeye ilişkin son başvuru ve belge imzalanır ve kesintiler dahil olmak üzere son ödeme yapılmasını önererek mal sahibine iletir. Ödemeye yönelik bu başvurunun tarihi kesin kabul tarihi olur ve mal sahibi aksine mutabık kalınmadıkça genellikle bütün sorumluluğu alır.

- Garantiler ve Düzeltme Dönemi

Sözleşmenin koşulları, Bölüm-01'deki gereklilikler ve Bölümler 02-49 arasındaki kısımlar kesin kabul sonrasında bir düzeltme dönemi ve uzatılmış garantileri ve teminatları belirler.

Düzeltilme dönemi genellikle sözleşme koşullarında ve Bölüm-01 koşullarında belirtilir. Bu süre, yüklenicinin eksiklikleri düzeltilmesi ve kesin kabul öncesinde belirtilmemiş olan işi tamamlaması için öngörülen bir süredir. Şartnamelerin 02-49 arasındaki bölümlerdeki kısımlar genellikle yüklenicinin, Alt Yüklenicilerin veya imalatçıların belli malzemeler, ekipman veya sistemler için uzatılmış garantiler veya teminatlar sağlamalarına ilişkin koşullar içerirler. Bu garanti dönemleri genellikle kesin kabul tarihini aşarlar.

3.1.4 İnşaat Sonrası Hizmetler


Bazen Mimar/Mühendis ve yüklenici tarafından sağlanan hizmetler kesin kabulden sonra da devam eder. Bu hizmetler, tesisin kullanımına yardımcı olunmasını, mal sahibinin işletme ve bakım personelinin daha kapsamlı olarak eğitilmesini ve mal sahibine yerleşme sonrası değerlendirmelerde ve kontrollerde yardım edilmesi konularını içerebilir. Mimar/Mühendis'in yerleşmeden sonra projeye katılımında bulunması mal sahibinin projenin çalışmasını ve performansını daha iyi anlamasına yardımcı olabilir.

3.1.5 Proje Geribildirimi

Genellikle Mimar/Mühendis ve yüklenici tamamlanan projelerle ilgili olarak yerleşme sonrasında değerlendirmeler yaparlar. Bu değerlendirmeler mal sahibi namına gerçekleştirilebilir veya Mimar/Mühendis'e veya yükleniciye gelecekteki projelerin hazırlanmasında yardımcı olmak için gerçekleştirilebilir. Bunlar aynı zamanda mal sahibine Mimar/Mühendis ve yüklenicinin projenin kalitesine samimi olarak özen gösterdikleri izlenimini de verecektir. Geçmiş bir projeden alınan dersler gelecekteki projelerde pahalıya mal olacak hataların yapılmasını engelleyebilirler. Bu değerlendirmeler mal sahibinin kaygılarına yanıt vermek, sorunları tespit etmek ve çözümler önermek için de kullanılabilirler.

Değerlendirmeler genellikle mal sahibinden, kullanıcılardan ve işletme ve bakım personelinden projenin estetiğine, performansına ve işlevsel yönlerine ilişkin olarak geri bildirim alınmasının teşvik edilmesini içerir. Bu değerlendirmelerin özetleri sorumlu şirket içi personelle ve danışmanlarla paylaşılır. Örnek geribildirim formu için Şekil 3.4'e bakınız.

Figure 7.6-J
CSI Form 16.0A,
Feedback.



Knowledge for Creating
and Sustaining
the Built Environment

FEEDBACK

Project: The Money Bank Specification Item: 09 21 16
Dollar, USA Drawing Item: Partition Schedule

To: Francis Right Date: April 25, 2004
Design Dreamers A/E Project Number: 03-123.00

Re: Gypsum Board Contract For: General Construction of Bank

Use this form to suggest improvements based on actual experience. The improvements may involve changes in the master specification or the standard drawing detail library.

Detailed Explanation:

The contractor, while taking full responsibility for nonconforming work, has suggested that having different thickness of gypsum board on this project has led to their problem of not using the proper material.

The reality of construction, according to Erectum Strait Builders, is that the gypsum board subcontractor simply used the material located close to where the fire rated partitions were located instead of verifying (1) that the partition is fire rated, and (2) that the material is of the proper thickness.

Suggested Improvement:

The project required 15.9 mm (5/8 inch) thick Type X fire rated partitions. All other gypsum board is scheduled as 12.7 mm (1/2 inch) thick regular grade. Since the fire rated material is available in both thicknesses, is it necessary to have two thicknesses of material on a project?

I know that our corporate culture is to use the thicker material for fire rated partitions and the thinner material in all other locations for economic reasons.

Either thickness of material will work on our projects. For construction purposes, I feel it would be better to use all the same thickness for a particular project.

Supporting Data Attached: Specification Drawing Photograph Video _____

Signed by: Jim Mitchell -Field Representative Date: April 25, 2004

Copies: _____ _____ _____ _____ _____ File

© Copyright 1994, Construction Specifications Institute, 99 Canal Center Plaza, Suite 300, Alexandria, VA 22314 Page 1 of 1 July 1994
CSI Form 16.0A

Şekil 3.4 : CSI Form 16.0A, Geribildirim Formu

3.2 AIA Sisteminde Kabul İşlemleri

ABD’de, Amerikan Mimarlık Enstitüsü ana mesleki örgüttür. Üyelik, gönüllülük esasına göre tüm Mimarlar ve diğer ilgili vatandaşlara açıktır. Amerika’daki kayıtlı/tescilli Mimarların hemen hemen yarısı Amerikan Mimarlar Enstitüsü’ne üyedir. 1857’de kurulan AIA, yönetmeliğine göre; “mesleği, meslektaşları örgütleme ve birleştirme, estetik, bilimsel ve uygulamaya yönelik verimliliği sağlayarak mesleği geliştirme, planlama ve yapım işlerinde bilim ve sanatın ilerlemesini sağlama, inşaat endüstrisini koordine etme ve mesleğin topluma sürekli bir hizmet

sunmasını sağlama” amacını taşımaktadır. AIA örgütlülüğü ile Mimarlar, ABD’de kamu ve özel kesimde yapılı çevre konusunda verilen kararları etkileyebilmektedirler. AIA, eyaletlerde ve ulusal düzeyde yasama organlarında Mimarların sesini en güçlü bir şekilde duyurabilmektedir. AIA, federal hükümetin icra organlarıyla da mimarlığı ilgilendiren konularda yakın ilişkiler kurmaktadır. Mal sahiplerinin, müteahhitlerin ve Mimarların kullandığı standart sözleşme formlarını yayınlamaya AIA, inşaat endüstrisinde temel ilişkileri şekillendirmektedir. AIA, mimarlığa ilişkin araştırmaları desteklemekte, gençlere mimarlığı öğreten akademik kurumları yakından izlemektedir. AIA, akademik akreditasyon sürecini kuran ve destekleyen üç örgütten (diğerleri NCARB ve ACSA) biridir. Zaman zaman, örneğin yayınladığı AIA Mesleği Uygulama El Kitabı ile olduğu gibi AIA, mimarlık okullarının programlarında kullanılan eğitim materyalinin geliştirilmesine katkıda bulunur. AIA, ayrıca ülkenin her yanındaki mimarlık bürolarında eğitimlerini tamamlamakta olan stajyerlere danışmanlık yapan ve onları yönlendiren bir ulusal sistem kurmuştur. AIA, Uluslararası Mimarlar Birliği ve Pan-Amerikan Mimarlık Birlikleri Federasyonu ile ilişkilerde, ABD’li Mimarların resmi temsilcisidir. Mimarlık hizmetlerinin sınır ötesine serbest akışını sağlayan anlaşmaların geliştirilmesinde AIA, kardeş kuruluş NCARB’ye tavsiyelerde bulunarak belirleyici bir rol oynar. AIA, üyelerine hizmet veren gönüllü bir kuruluştur. Tarihi boyunca AIA, üyelerinin işlevlerini, toplumun yararı doğrultusunda en iyi şekilde tanımlayabilmiştir. Böylece, hükümet dışı bir özel örgüt olmasına karşın AIA, geniş toplumsal hedeflerin gerçekleştirilmesine yönlenebilmiştir. [2]

Bu bölümde Amerikalı Mimarlar Birliği (American Institute of Architects – AIA) standart dokümanlarından biri olan A201-1997 Genel Şartnamesindeki (AIA Document A201-1997, General Conditions of the Contract for Construction) hükümler incelenmiştir.

3.2.1 Çizimlerin, Şartnamelerin ve Diğer Hizmet Belgelerinin Mülkiyeti ve Kullanımı (A201-1997 Madde 1.6)

Elektronik formatta olanlar da dahil olmak üzere Mimar ve Mimarın danışmanları tarafından hazırlanan çizimler, şartnameler ve diğer belgeler, Yüklenici tarafından yapılacak olan işi açıklamak için kullanılan hizmet belgeleridir. Yüklenici kayıt amacıyla bir takımını elinde tutabilir. Yüklenici, herhangi bir alt yüklenici, alt-

altyüklenici veya malzeme veya ekipman tedarikçisi Mimar veya Mimarın danışmanları tarafından hazırlanan çizimler, şartnameler ve diğer belgeler üzerinde bir telif hakkına sahip olmayacak veya böyle bir iddiada bulunmayacaktır ve aksi kanıtlanmadıkça, Mimar ve Mimarın danışmanları bunların yazarları sayılacak ve telif haklarına ek olarak bütün umumi hukuk, yasal ve diğer saklı hakları elinde tutacaktır. Yüklenicinin kayıt için elinde tuttuğu takım haricinde, hizmet belgelerinin bütün kopyaları, İşin tamamlanmasından sonra talep edilmesi üzerine iade edilecek veya Mimara hesap verilecektir (A201-1997 Madde 1.6.1).

3.2.2 İzinler, Harçlar ve Uyarılar (A201-1997 Madde 3.7)

Eğer yüklenici Mimarı ve mal sahibini uyardıktan işi yasalara, kanunlara, tüzüklere, bina mevzuatına, kurallara ve yönetmeliklere aykırı olarak gerçekleştirirse, söz konusu iş için ilgili sorumluluğu üstlenecek ve düzeltilmesi için yapılan masrafları karşılayacaktır (A201-1997 Madde 3.7.4).

3.2.3 Şantiyedeki Belgeler ve Numuneler (A201-1997 Madde 3.11)

Yüklenici inşaat süresince mal sahibi için sahadaki değişiklikleri ve seçimleri gösteren çizimlerin, şartnamelerin, eklerin, değişiklik emirlerinin ve diğer tadilatların bir kopyasını iyi durumda ve uygun şekilde işaretlenmiş olarak, ayrıca onaylanmış imalat çizimlerinin, malzeme verilerinin, numunelerin ve benzeri gerekli ibrazların bir kopyasını da şantiyede muhafaza edecektir. Bunlar Mimara ulaşılabilir şekilde olacak ve işin tamamlanmasından sonra mal sahibine sunulmaları için Mimara teslim edileceklerdir (A201-1997 Madde 3.11.1).

3.2.4 Temizleme (A201-1997 Madde 3.15)

Yüklenici, sözleşme çerçevesindeki imalattan kaynaklanan atıkların veya çöplerin tesislerde ve çevresinde biriktirilmemesini sağlayacaktır. İş tamamlandığında, yüklenici projeden çıkan atık malzemeleri, çöpleri, yüklenicinin aletlerini, inşaat ekipmanlarını, makineleri ve fazla malzemeleri uzaklaştıracaktır (A201-1997 Madde 3.15.1).

Eğer yüklenici sözleşme dokümanlarında öngörüldüğü şekilde temizlik gerçekleştirmezse, mal sahibi bunu yapabilecek ve bununla ilgili masrafları yükleniciye fatura edebilecektir (A201-1997 Madde 3.15.2).

3.2.5 Sözleşmenin Mimar Tarafından Yönetilmesi (A201-1997 Madde 4.2)

Mimar, sözleşmenin yönetimini sözleşme dokümanlarında açıklandığı gibi yapacak ve (1) inşaat süresince, (2) son ödemenin yapılmasına kadar ve (3) mal sahibinin muvafakatiyle A201-1997 Madde 12.2'de açıklanan işin düzeltilmesini kapsayan bir yıllık dönem içerisinde muhtelif zamanlarda mal sahibinin temsilcisi olacaktır. Sözleşmenin diğer hükümlerine uygun olarak yazılı şekilde aksi yönde değişiklik yapılmadıkça, Mimar, ancak sözleşme dokümanlarında öngörülen sınırlarda mal sahibi namına hareket etme yetkisine sahip olacaktır (A201-1997 Madde 4.2.1).

Mimar, mal sahibinin bir temsilcisi olarak, (1) işin tamamlanan kısmının ilerlemesi ve kalitesi hakkında genel olarak bilgi sahibi olmak ve mal sahibini bilgilendirmek, (2) mal sahibini işteki eksik ve kusurlu işlere karşı korumak ve (3) genel olarak işin tamamlandığına sözleşme dokümanlarına uygun olacağını gösterecek şekilde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediğini saptamak amacıyla, yüklenicinin çalışma aşamasına uygun aralıklarla şantiyeyi ziyaret edecektir. Ne var ki, Mimarın işin kalitesini veya miktarını kontrol etmek için şantiyede kapsamlı veya sürekli denetimler yapması gerekmeyecektir. Mimarın inşaat araçları, yöntemleri, teknikleri, iş sıralaması veya prosedürlerini veya işle ilgili güvenlik önlem ve programlarını kontrolü hususunda yetkisi olmayacak veya bunlarla ilgili görevli veya sorumlu olmayacaktır, zira bunlar A201-1997 Alt Madde 3.3.1'de öngörülen hükümler haricinde sözleşme dokümanları çerçevesinde sadece yüklenicinin hakları ve sorumlulukları durumundadır (A201-1997 Madde 4.2.2).

Mimar, sözleşme dokümanlarına uygun olmayan işi reddetme yetkisine sahip olacaktır. Mimar gerekli veya uygun olduğunu düşündüğünde, A201-1997 13.5.2 ve 13.5.3 numaralı Alt Maddelere uygun olarak, işin yapılmış, monte edilmiş veya tamamlanmış olup olmadığına bakmaksızın işin muayene veya test edilmesini isteme yetkisine sahip olacaktır. Ne var ki, Mimarın bu yetkisi veya sözkonusu yetkinin kullanılmasına veya kullanılmamasına yönelik olarak iyi niyetli olarak alınan bir karar, Mimarı yüklenici, alt yükleniciler, malzeme ve ekipman tedarikçileri, onların temsilcileri veya çalışanları veya işin kısımlarını gerçekleştiren başka kişiler ve kurumlar önünde görevli veya sorumlu hale getirmeyecektir (A201-1997 Madde 4.2.6).

Mimar, geçici kabul tarih veya tarihlerini ve kesin kabul tarihini saptamak amacıyla denetimler yapacak, sözleşmenin gerektirdiği ve yüklenici tarafından derlenen inceleme ve kayıtları, yazılı garantileri ve ilgili belgeleri teslim alacak ve mal sahibine ileticek ve sözleşme dokümanlarının koşullarına uygunluğun sağlanması üzerine son ödeme için bir ödeme sertifikası düzenleyecektir (A201-1997 Madde 4.2.9).

3.2.6 İtirazlar (A201-1997 Madde 4.3.2)

İtiraz Süresi. Herhangi bir katılımcı tarafından yapılabilecek itirazlar, eylemin olduğu veya farkına varıldığı günden sonra 21 gün içerisinde -hangi tarih daha geç bir tarih ise- yapılmalıdır. İtirazlar Mimara ve diğer katılımcılara imzalı bir belge halinde yapılmalıdır.

3.2.7 Süre (A201-1997 Madde 8)

Başka şekilde öngörülmedikçe, izin verilmiş olan ayarlamalar dahil olmak üzere, sözleşme süresi sözleşme dokümanlarında işin geçici kabulünün yapılmasına kadar belirtilmiş olan süredir (A201-1997 Madde 8.1.1).

Geçici kabul tarihi A201-1997 Madde 9.8'e uygun olarak Mimar tarafından onaylanan tarihtir (A201-1997 Madde 8.1.3).

Yüklenici, uygun iş gücüyle hızlı bir şekilde işe devam edecek ve sözleşme süresi içinde geçici kabulün yapılmasını sağlayacaktır (A201-1997 Madde 8.2.3).

3.2.8 Ödeme İçin Belgeler (A201-1997 Madde 9.4)

Mimar, ödeme için yüklenicinin başvurusunu teslim almasından itibaren yedi gün içinde, ya uygun şekilde ödenmesi gerektiğini düşündüğü meblağ için bir kopyasını yükleniciye vermek üzere mal sahibine bir ödeme sertifikası tanzim edecek, veya A201-1997 Alt Madde 9.5.1'de öngörüldüğü gibi onayı tamamen veya kısmen vermemesine ilişkin gerekçelerini yazılı olarak yükleniciye ve mal sahibine bildirecektir (A201-1997 Madde 9.4.1).

Bir ödeme sertifikasının düzenlenmesi, Mimarın işi ve ödeme başvurusunu içeren verileri değerlendirmesi temelinde, işin belirtilen noktaya kadar ilerlediğine ve Mimarın bilgisi, malumatı ve inancı dahilinde işin sözleşme dokümanlarına uygun olduğuna ilişkin olarak Mimarın mal sahibine karşı beyanını oluşturacaktır. Yukarıda

belirtilen beyanlar, işin geçici kabulünün yapılmasından sonra sözleşme dokümanlarına uygunluğunun değerlendirilmesine, sonraki testlerin ve muayenelerin sonuçlarına, kabul öncesinde sözleşme dokümanlarından ufak tefek sapmaların düzeltilmesine, Mimar tarafından vurgulanan spesifik yeterliliklere tabidir. Bir ödeme sertifikasının düzenlenmesi, ayrıca yüklenicinin onaylanan meblağda ödemeye hak kazandığına ilişkin bir beyan oluşturacaktır. Ne var ki, bir ödeme sertifikasının tanzim edilmesi Mimarın (1) işin kalitesini veya miktarını kontrol etmek için şantiyede kapsamlı veya sürekli denetimler yaptığına, (2) inşaat araçlarını, yöntemlerini, tekniklerini, işlerin sırasını veya prosedürlerini incelediğine, (3) alt yüklenicilerden ve malzeme tedarikçilerinden teslim alınan taleplerin kopyalarının ve mal sahibi tarafından talep edilen verilerin yüklenicinin ödemeye hak kazandığını kanıtlamak üzere incelediğine veya (4) yüklenicinin sözleşme toplamı olarak önceden ödenmiş olan parayı nasıl veya ne amaçla kullandığını saptamaya yönelik olarak inceleme yaptığına ilişkin bir beyan olmayacaktır (A201-1997 Madde 9.4.2).

Bir ödeme sertifikasının düzenlenmesi, bir hakediş ödemesi veya projenin kısmen veya tamamen mal sahibi tarafından kullanılması veya yerleşimi sözleşme dokümanlarına uygun olmayan işin kabul edilmesi anlamına gelmeyecektir (A201-1997 Madde 9.6.6).

3.2.9 Geçici Kabul (A201-1997 Madde 9.8)

Geçici kabul, işin veya işin belirtilen bir kısmının mal sahibinin işi amaçladığı kullanım doğrultusunda yerleşilebilmesini veya kullanabilmesini sağlayacak şekilde sözleşme dokümanlarına uygun olarak yeterli şekilde tamamlandığı aşamayı belirtir (A201-1997 Madde 9.8.1).

Yüklenici, işin veya bir kısmının mal sahibinin onayı ile geçici kabulü yapılarak teslim edilebileceğine kanaat getirirse, son ödeme öncesinde tamamlanacak veya düzeltilecek olan kalemlerin bir kapsamlı listesini hazırlayacak ve Mimara ibraz edecektir. Böyle bir listeye bir kalemin dahil edilmemesi durumu, bütün işin sözleşme dokümanlarına uygun olarak tamamlanması açısından yüklenicinin sorumluluğunu değiştirmemektedir (A201-1997 Madde 9.8.2).

Mimar, yüklenicinin listesini teslim aldıktan sonra, işin veya işin belirlenen kısmının geçici kabule uygun tamamlanıp tamamlanmadığını saptamak için bir denetim gerçekleştirecektir. Eğer Mimarın denetimi sonucunda, yüklenicinin listesine dahil

edilmiş olsun veya olmasın herhangi bir kalemin mal sahibinin işi veya işin belirlenen kısmını planladığı amaç doğrultusunda kullanılabilmesini veya kullanabilmesini sağlayacak şekilde sözleşme dokümanlarına uygun olarak tamamlanmamış olduğunun saptanması durumunda, yüklenici, geçici kabul belgesi düzenlenmeden önce, Mimarın ihbarı üzerine sözkonusu iş kalemini düzeltecektir. Böyle bir durumda, yüklenici işin geçici kabule uygunluğunu saptamak amacıyla Mimar tarafından bir başka inceleme yapılmasına yönelik talebini ibraz edecektir (A201-1997 Madde 9.8.3).

İş veya işin belirlenen bir kısmının geçici kabule hazır olması halinde, Mimar geçici kabul tarihini belirten, güvenlik, bakım, ısıtma, tesisatlar, işin hasar görmesi ve sigorta bakımından mal sahibinin ve yüklenicinin sorumluluklarını belirten ve yüklenicinin belgeye eşlik eden listede yer alan bütün öğeleri tamamlayacağı süreyi saptayan bir geçici kabul sertifikası düzenleyecektir. Sözleşme dokümanlarında gerekli görülen garantiler, geçici kabul sertifikasında aksi öngörülmedikçe, işin veya işin belirlenen bölümünün geçici kabulünün yapıldığı tarihte başlayacaktır (A201-1997 Madde 9.8.4).

Geçici kabul sertifikası, söz konusu belgede mal sahibine ve yükleniciye verilmiş olan sorumlulukları yazılı olarak kabul etmeleri amacıyla mal sahibine ve yükleniciye ibraz edilecektir. Kabulün ve eğer varsa teminatın yapılmasından sonra, mal sahibi söz konusu iş veya işin belirlenmiş olan kısmı için elde tutulan paranın ödemesini yapacaktır. Söz konusu ödeme, eksik olan veya sözleşme dokümanları koşullarına uygun olmayan işe göre ayarlanacaktır (A201-1997 Madde 9.8.5).

3.2.10 Kısmi Yerleşme veya Kullanım (A201-1997 Madde 9.9)

Mal sahibi, yükleniciyle yapılan ayrı bir anlaşmayla belirtildiği takdirde, herhangi bir aşamada işin tamamlanan veya kısmen tamamlanan herhangi bir kısmına yerleşebilir veya kullanabilir; yalnız şu şartla ki, sözkonusu yerleşimin A201-1997 Madde 11.4.1.5 çerçevesinde gerekli görüldüğü şekilde sigortacı tarafından onaylanması ve iş üzerinde yargı yetkisine sahip kamu makamları tarafından izin verilmesi gerekmektedir. Kısmi yerleşim veya kullanım işin geçici kabule hazır olup olmadığına göre başlayabilir; yalnız şu şartla ki, mal sahibinin ve yüklenicinin ödemeler, eğer varsa elde tutulan para, güvenlik, bakım, ısıtma, tesisatlar, işe gelen zarar ve sigorta ile ilgili olarak kendilerine verilmiş olan sorumlulukları yazılı olarak

kabul etmiş olmaları ve işin düzeltilmesi için gerekli süre ve sözleşme dokümanlarının gerektirdiği garantilerin başlaması ile ilgili olarak yazılı şekilde mutabık kalmış olmaları gerekmektedir. Yüklenici işin bir bölümünün geçici kabule hazır olduğunu düşünüyorsa, yüklenici A201-1997 Alt Madde 9.8.2 çerçevesinde öngörüldüğü üzere bir liste hazırlayacak ve Mimara sunacaktır. Yüklenicinin kısmi yerleşime veya kullanıma ilişkin onayı makul olmayan nedenlerle engellenmeyecektir. İşin ilerleme aşaması mal sahibi ile yüklenici arasında yazılı mutabakatla veya eğer böyle bir mutabakata varılamazsa Mimarın kararıyla saptanacaktır (A201-1997 Madde 9.9.1).

Kısmi yerleşimden veya kullanımdan hemen önce, mal sahibi, yüklenici ve Mimar işin durumunu saptamak ve kaydetmek amacıyla işin yerleşilecek bölgesini veya kısmını müştereken inceleyeceklerdir (A201-1997 Madde 9.9.2).

Aksine mutabık kalınmadıkça, işin bir kısmının veya kısımlarının kısmi yerleşimi veya kullanımı, sözleşme dokümanları koşullarına uygun olmayan işin kabul edildiği anlamına gelmeyecektir (A201-1997 Madde 9.9.3).

3.2.11 Kesin Kabul ve Son Ödeme (A201-1997 Madde 9.10)

İşin son denetim ve kabul için hazır olduğuna ilişkin bir yazılı ihbarın ve son ödeme başvurusunun teslim alınmasından sonra, Mimar sözkonusu denetimi hemen yapacak ve işin sözleşme dokümanları çerçevesinde kabul edilebilir ve sözleşmenin tamamen ifa edildiğini saptaması durumunda Mimar kendisinin bilgisi, malumatı ve inancı doğrultusunda ve şantiyeye yaptığı ziyaretler ve incelemeler temelinde işin sözleşme koşullarına ve şartlarına uygun olarak tamamlandığını ve yükleniciye muaccel olduğu saptanan ve son belgede belirtilen bütün bakiyenin ödenebilir ve muaccel olduğu belirten bir son ödeme sertifikasını derhal düzenleyecektir. Mimarın son ödeme sertifikası, yüklenicinin son ödemeye hak kazanmasının önkoşulu olarak A201-1997 Alt Madde 9.10.2'de listelenen koşulları yerine getirmiş olduğunu gösteren bir belge olmuş olacaktır (A201-1997 Madde 9.10.1).

Yüklenici (1) bordroları, malzeme ve ekipman faturalarını ve mal sahibinin veya mal sahibinin malının sorumlu olabileceği veya takyidat altında olabileceği işle ilgili diğer borçları (mal sahibi tarafından elde tutulan meblağlar düşülerek) ödenmiş veya başka bir şekilde karşılanmış olduğuna ilişkin bir yeminli ifadeyi, (2) son ödemeden sonra yürürlükte kalacak olan ve sözleşme dokümanlarının gerektirdiği sigortanın

halen geçerli olduğunu ve mal sahibine en az 30 gün önceden yazılı ihbarda bulunuluncaya kadar iptal edilmeyeceğini veya yürürlükte kalmasının sağlanacağını kanıtlayan bir belgeyi, (3) yüklenicinin sigortanın sözleşme dokümanlarının gerektirdiği süreyi kapsayacak şekilde yenilenmeyecek olması için sağlam hiçbir gerekçenin olmadığını bildiğine ilişkin bir yazılı beyanı, (4) son ödemeyle ilgili olarak eğer varsa teminat onayını ve (5) eğer mal sahibi tarafından gerekli görülürse, ödemeyi veya mal sahibinin belirttiği ölçüde ve formda olmak üzere sözleşme çerçevesinde ortaya çıkan makbuzlar, hacizlerden, tazminatlardan, güvencelerden veya takyidatlardan ibralar ve feragatler gibi yükümlülüklerin yerine getirildiğini belirten başka verileri Mimara ibraz edinceye kadar kesin ödeme veya tutulan ödemeler muaccel hale gelmeyecektir. Eğer bir alt yüklenici mal sahibinin gerekli gördüğü bir ibranameyi veya feragatnameyi vermeyi reddederse, yüklenici mal sahibini hacze karşı tazmin etmek amacıyla mal sahibine tatmin edecek bir teminat sunabilir. Eğer sözkonusu haciz, ödemelerin yapılmasından sonra karşılanmazsa, yüklenici mal sahibinin söz konusu haczin kaldırılması için ödemek zorunda kalabileceği bütün paraları ve ayrıca bütün masrafları ve gerekli vekalet ücretleri dahil olmak üzere mal sahibine geri ödeyecektir (A201-1997 Madde 9.10.2).

Eğer geçici kabulün yapılmasından sonra kesin kabul yükleniciden kaynaklanmayan bir nedenle veya kesin kabulü etkileyen değişiklik emirlerinin düzenlenmesi nedeniyle önemli ölçüde gecikirse ve Mimar bunu teyit ederse, yüklenici tarafından başvurulması ve Mimar tarafından onaylanması üzerine, mal sahibi sözleşmeyi fesh etmeden işin tamamen tamamlanmış ve kabul edilmiş kısmına ait ödenmesi gereken bakiyenin ödemesini yapacaktır. Eğer işin tamamlanmadan veya düzeltilmeden kalan kısmı sözleşme dokümanlarında öngörülen elde tutulan meblağdan daha azsa ve eğer teminatlar sunulmuşsa, işin tamamen bitirilmiş ve kabul edilmiş kısmı için ödenmesi gereken bakiyenin ödenmesine ilişkin yazılı teminat onayı ödemenin yapılmasından önce yüklenici tarafından Mimara ibraz edilecektir. Sözkonusu ödeme son ödemeyi düzenleyen koşullara ve şartlara uygun olarak yapılacak fakat bu durum taleplerden feragat edildiği anlamına gelmeyecektir (A201-1997 Madde 9.10.3).

Son ödemenin yapılması aşağıda belirtilenlerden kaynaklananlar haricinde mal sahibi tarafından taleplerden feragati oluşturacaktır:

1. Sözleşmeden kaynaklanan ve çözüme kavuşturulmamış hacizler, tazminat talepleri, teminat güvenceleri veya takyidatlar;

2. İşin sözleşme dokümanları koşullarına uygun olmaması veya

3. Sözleşme dokümanlarının gerektirdiği özel garanti koşulları (A201-1997 Madde 9.10.4).

Yüklenici, alt yüklenici veya malzeme tedarikçisi tarafından son ödemenin kabul edilmesi, daha önce yazılı olarak yapılmış olan ve kendisine ödeme yapılan kısmın son ödeme başvurusu tarihinde ödenmemiş olduğunu belirttikleri dışındaki talepler için bir ibraname oluşturacaktır (A201-1997 Madde 9.10.5).

3.2.12 Sigorta ve Teminatlar (A201-1997 Madde 11)

Mal sahibinin makul bulduğu sigorta sertifikaları, işin başlamasından önce mal sahibine sunulacaktır. Bu sertifikalar ve bu A201-1997 Madde 11.1'in gerekli gördüğü sigorta poliçeleri, poliçeler çerçevesinde sağlanan teminatların mal sahibine en az 30 gün önceden yazılı ihbarda bulunuluncaya kadar fesh edilmeyeceğini veya sona ermesine izin verilmeyeceğini belirten bir hüküm içereceklerdir. Eğer yukarıda belirtilen sigorta teminatlarının herhangi birinin son ödemenin sonra yürürlükte ve makul olarak geçerli kalması gerekiyorsa, sözkonusu teminatın devam ettiğini kanıtlayan bir ek belge A201-1997 Alt Madde 9.10.2'nin gerektirdiği son ödeme başvurusuyla birlikte ibraz edilecektir. Gözden geçirilen limitler veya genel toplam altında ödenen talepler veya her ikisi nedeniyle teminatın azaltılmasına ilişkin bilgiler, yüklenicinin bilgisine ve inancına uygun olarak yüklenici tarafından makul çabuklukla sunulacaktır (A201-1997 Madde 11.1.3).

3.2.13 Mülk Sigortası (A201-1997 Madde 11.4)

Aksi öngörülmedikçe, mal sahibi başlangıçtaki sözleşme bedeli, artı sonraki sözleşme değişikliklerinden kaynaklanan bedeli ve başkaları tarafından temin edilen veya kurulan malzemelerin bedeli şeklinde şantiyedeki bütün projeyi kapsayacak ve toplam bedeli oluşturan meblağda projenin bulunduğu bölgede yasal olarak iş yapma yetkisine sahip bir şirkette veya şirketlerde muhafaza etmek üzere bir "all-risk" veya muadil poliçe formu satın alacaktır. Sözleşme dokümanlarında aksi belirtilmedikçe veya sözkonusu sigortanın lehdarları durumunda olan bütün kişiler ve kurumlar tarafından yazılı olarak aksine mutabık kalınmadıkça, söz konusu mülk sigortası A201-1997 Madde 9.10'da öngörüldüğü gibi son ödeme yapıluncaya kadar veya mal sahibi dışında hiçbir kişi veya kurumun bu A201-1997 Madde 11.4 çerçevesinde

karşılanması gereken sigorta güvencesine sahip olmayıncaya kadar (hangisi daha sonra meydana gelirse) muhafaza edilecektir. Bu sigorta projedeki mal sahibinin, yüklenicinin, alt yüklenicilerin ve alt alt yüklenicilerin güvencelerini içerecektir (A201-1997 Madde 11.4.1).

Mülk sigortası bir “all-risk” veya muadili poliçe formunda olacak ve sınırlama getirmeksizin ve çifte teminat söz konusu olmaksızın yıkım hırsızlık, vandalizm, çökme, deprem, sel, kasırga, sahte işler, test ve çalıştırma, geçici binalar ve yürürlükteki yasal koşulların uygulanması sonucunda moloz kaldırma dahil olmak üzere yangın tehlikelerine (genişletilmiş teminatla) ve fiziksel zarar ve ziyana karşı sigortayı içerecek ve sözkonusu sigortalı zararın sonucunda gerekli olan Mimarın ve Yüklenicinin hizmetleri ve harcamaları için makul bedeli teminat altına alacaktır (A201-1997 Madde 11.4.1.1).

Eğer mal sahibi sözleşmenin gerektirdiği böyle bir mülk sigortasını yukarıda açıklanan meblağdaki bütün teminatlarıyla birlikte satın almayı düşünmüyorsa, mal sahibi işin başlamasından önce bu durumu yazılı olarak yükleniciye bildirecektir. Yüklenici, bunun üzerine kendisinin, alt yüklenicilerin ve alt alt yüklenicilerin işteki güvencelerini koruyacak sigorta poliçesi yaptırabilecek ve uygun bir değişiklik emriyle bunun masraflarını mal sahibine fatura edebilecektir. Eğer yüklenici mal sahibinin yükleniciye yazılı olarak bilgi vermeksizin yukarıda açıklandığı gibi sigortayı satın almakta veya muhafaza etmekte acze düşmesi veya ihmalkar davranması nedeniyle zarar görürse, mal sahibi buna uygun şekilde atfedilecek bütün makul masrafları karşılayacaktır (A201-1997 Madde 11.4.1.2).

Eğer mülk sigortası tenzilatlar gerektirirse, mal sahibi söz konusu tenzilatlar nedeniyle karşılanmayan masrafları ödeyecektir (A201-1997 Madde 11.4.1.3).

Bu mülk sigortası, şantiyenin dışında depolanan işin kısımlarını ve ayrıca nakil halindeki işin kısımlarını da kapsayacaktır (A201-1997 Madde 11.4.1.4).

A201-1997 Madde 9.9’a uygun olarak kısmi yerleşim veya kullanım, mülk sigortasını sağlayan sigorta şirketi veya şirketleri zeyil düzenlenerek veya başka bir yolla sözkonusu kısmi yerleşimi veya kullanımı onaylayıncaya kadar başlamayacaktır. Mal sahibi ve yüklenici sigorta şirketinin veya şirketlerinin onayını almak için elinden gereken işlemleri gerçekleştirecek ve karşılıklı yazılı onayları olmaksızın sigortanın feshine, dolmasına veya düşürülmesine yol açacak kısmi

yerleşimle veya kullanımla ilgili olarak hiçbir işlemde bulunmayacaklardır (A201-1997 Madde 11.4.1.5).

Kazan ve Makine Sigortası: Mal sahibi, özellikle montaj sırasında ve kesin kabulü yapılıncaya kadar sözleşme dokümanlarının veya yasanın gerektirdiği kazan ve makine sigortası satın alacak ve muhafaza edecektir; bu sigorta mal sahibinin, yüklenicinin, alt yüklenicilerin ve alt alt yüklenicilerin işteki güvencelerini kapsayacak; mal sahibi ve yüklenici sigortalılar olarak anılacaktır (A201-1997 Madde 11.4.2).

Kullanım Kaybı Sigortası: Mal sahibi, kendisinin seçimine bağlı olarak, nasıl meydana gelirse gelsin yangın veya başka tehlikeler nedeniyle mülkünün kullanım kaybına uğramasına karşı böyle bir sigorta yapabilecektir. Nasıl meydana gelirse gelsin, yangın veya başka tehlikeler neticesinde meydana gelen dolaylı zararlar dahil olmak üzere mal sahibinin mülkünün kullanım kaybı için Yükleniciye karşı bütün dava haklarından feragat etmektedir (A201-1997 Madde 11.4.3).

Eğer yüklenici burada belirtilenler dışındaki riskleri veya başka özel zarar nedenlerine ilişkin sigortanın mülk sigortası poliçesine dahil edilmesini yazılı olarak talep ederse, yüklenici, eğer mümkünse, sözkonusu sigortayı dahil edecek ve bunun masrafı uygun bir değişiklik emriyle yükleniciye fatura edilecektir (A201-1997 Madde 11.4.4).

Eğer mal sahibi proje yapım süresi boyunca şantiyedeki veya bitişindeki gayrimenkulleri veya kişisel mülkleri veya ikisini birden projeyi sigorta altına alan poliçelerden ayrı poliçeler altında sigortalarsa veya kesin ödemediği sonra projeyi yapım süresince sigortalayanlardan farklı bir poliçe veya poliçeler yoluyla tamamlanmış proje için mülk sigortası yaptıracaksa, mal sahibi bu ayrı mülk sigortasının kapsamadığı yangın veya başka kayıp nedenleri sonucunda oluşan zararlar için A201-1997 Alt Madde 11.4.7'nin koşullarına uygun olarak bütün haklarından feragat edecektir. Bütün ayrı poliçeler, zeyil düzenlenerek veya başka bir şekilde bu devir feragatini sağlayacaktır (A201-1997 Madde 11.4.5).

Bir kayıp riskinin meydana gelmesinden önce, mal sahibi bu A201-1997 Madde 11.4'ün gerektirdiği sigorta teminatlarını içeren her poliçenin bir kopyasını yükleniciye sunacaktır. Her poliçe, bu projeye ilgili bütün genel koşulları, tanımları, istisnaları ve zeyilleri içerecektir. Her poliçe, yükleniciye en az 30 gün önceden bir

yazılı ihbarda bulunulmadan poliçenin fesh edilmeyeceğine veya sona ermesine izin verilmeyeceğine ve limitlerinin düşürülmeyeceğine ilişkin bir hüküm içerecektir (A201-1997 Madde 11.4.6).

3.2.14 İşin Düzeltmesi (A201-1997 Madde 12.2)

3.2.14.1 Geçici Kabulün Yapılmasından Önce veya Sonra (A201-1997 Madde 12.2.1)

Yüklenici, geçici kabulün yapılmasından önce veya sonra anlaşılmış olmasına, imal edilmiş, monte edilmiş veya tamamlanmış olup olmadığına bakılmaksızın Mimar tarafından reddedilen veya sözleşme dokümanlarının koşullarına uygun olmayan işi derhal düzelterektir. Ek testlerin ve incelemelerin yapılması ve Mimara hizmetleri karşılığı verilecek ücret ve bunların gerektirdiği harcamalar dahil olmak üzere reddedilen işin düzeltilmesiyle ilgili masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır (A201-1997 Madde 12.2.1.1).

3.2.14.2 Geçici Kabulün Yapılmasından Sonra (A201-1997 Madde 12.2.2)

Yüklenicinin A201-1997 Madde 3.5 çerçevesindeki yükümlülüklerine ek olarak, eğer işin veya işin belirlenen bölümünün geçici kabul tarihinden veya A201-1997 Alt Madde 9.9.1 çerçevesinde tesis edilen garantilerin başladığı tarihten itibaren bir yıl içinde veya sözleşme dokümanlarının gerektirdiği bir geçerli özel garantinin şartlarına göre, işin herhangi bir kısmının sözleşme dokümanlarının koşullarına uygun olmadığı saptanırsa, mal sahibi bu durumu kabul ettiğine ilişkin olarak yükleniciye bir yazı vermediği sürece, yüklenici mal sahibinin yapılması talimatını verdiği yazılı ihbarını teslim aldıktan sonra sözkonusu eksikliği hemen düzelterektir. Mal sahibi söz konusu ihbarı durumun anlaşılmasından hemen sonra verecektir. Eğer işin düzeltilmesine ilişkin bir yıllık süre içinde mal sahibi yükleniciye ihbarda bulunup düzeltmeyi gerçekleştirmesi için bir fırsat vermezse, mal sahibi yükleniciden gerekli düzeltmeyi yapmasını talep etme ve garantinin ihlali nedeniyle talepte bulunma hakkından feragat eder. Eğer yüklenici mal sahibinden veya Mimardan uygun olmayan işin ihbarını teslim almasından sonraki dönemde işi makul bir süre içinde düzeltemezse, mal sahibi A201-1997 Madde 2.4'e uygun olarak kendisi düzeltebilir (A201-1997 Madde 12.2.2.1).

İşin düzeltilmesine ilişkin bir yıllık süre, geçici kabulün yapılmasından sonra işin ilk gerçekleştirilen kısımları bakımından, geçici kabulün yapılması ile işin fiili olarak yerine getirilmesi arasındaki süre kadar uzatılacaktır (A201-1997 Madde 12.2.2.2).

İşin düzeltilmesine ilişkin bir yıllık süre, bu A201-1997 Madde 12.2'ye uygun olarak yüklenici tarafından gerçekleştirilen düzeltici çalışmayla uzatılmayacaktır (A201-1997 Madde 12.2.2.3).

Yüklenici, işin sözleşme dokümanlarının koşullarına uygun olmayan ve yüklenici tarafından düzeltilmeyen ve mal sahibi tarafından kabul edilmeyen kısımlarını şantiyeden uzaklaştıracaktır (A201-1997 Madde 12.2.3).

Yüklenici, tamamlanmış veya kısmen tamamlanmış, mal sahibinin veya başka yüklenicilerin sözleşme dokümanlarının koşullarına uygun olmayan işi düzeltmesinin veya uzaklaştırmasının yarattığı tahribatın veya hasarın düzeltilmesi maliyetlerini karşılayacaktır (A201-1997 Madde 12.2.4).

Bu A201-1997 Madde 12.2'de yer alan hiçbir şey, yüklenicinin sözleşme dokümanları çerçevesinde sahip olabileceği diğer yükümlülükleri bakımından bir sınırlandırma süresi oluşturduğu şeklinde yorumlanmayacaktır. A201-1997 Alt Madde 12.2.2'de açıklandığı gibi işin düzeltilmesi için bir yıllık sürenin belirlenmesi, sadece yüklenicinin işi düzeltmeye yönelik özel yükümlülüğüyle ilgilidir ve sözleşme dokümanlarına uygunluk yükümlülüğünün yerine getirilmesini sağlamaya yönelik girişimlerle ilgili süreyle veya yüklenicinin işin özel olarak düzeltilmesi dışındaki yükümlülükleriyle ilgili olarak yüklenicinin yükümlülüğünün tespit edilmesine yönelik yasal işlemlerin başlatılabileceği süreyle hiçbir ilgisi yoktur (A201-1997 Madde 12.2.5).

3.2.15 Uygun Olmayan İşin Kabulü (A201-1997 Madde 12.3)

Eğer mal sahibi ihale dökümanlarının koşullarına uygun olmayan işi kabul etmeyi tercih ederse, işin kaldırılmasını ve düzeltilmesini isteme yerine bunu tercih edebilir; böyle bir durumda, sözleşme bedeli uygun bir şekilde düşürülecektir. Söz konusu ayarlama, son ödemenin yapılmış olup olmadığına bakılmaksızın gerçekleştirilecektir (A201-1997 Madde 12.3.1).

3.2.16 Yasal Sınırlandırma Süresinin Başlatılması (A201-1997 Madde 13.7)

Mal sahibi ve yüklenici arasında olmak üzere:

Geçici kabulün yapılmasından önce: Geçici kabul tarihinden önce gerçekleşen işlerin yapılması/yapılmaması durumlarıyla ilgili olarak, sınırlandırmalarla ilgili uygulanacak yasa işletilmeye başlanacak ve yapılan/yapılmayan işin iddia edilen nedeninin geçici kabul tarihinden önceki olaylar için gerçekleşmiş olduğu düşünülecektir.

Geçici kabulün yapılması ile son ödeme belgesi arasında: Geçici kabul tarihinden sonra ve son ödeme belgesinin düzenlenmesinden önce gerçekleşen işlerin yapılması/yapılmaması ile ilgili olarak, sınırlandırmalarla ilgili uygulanacak yasa işletilmeye başlanacak ve yapılan/yapılmayan işin iddia edilen nedeninin en geç son ödeme belgesinin tanzim edildiği tarihten önce gerçekleşmiş olduğu düşünülecektir.

Son ödeme belgesinden sonra: Son ödeme belgesinin tanzim edildiği tarihten sonra gerçekleşen işlerin yapılması/yapılmaması durumlarıyla ilgili olarak, sınırlandırmalarla ilgili uygulanacak yasa işletilmeye başlanacak ve yapılan/yapılmayan işin iddia edilen nedeninin en geç yüklenicinin A201-1997 Madde 3.5 çerçevesindeki herhangi bir garanti uyarınca yapılan/yapılmayan işin tarihinden, A201-1997 Madde 12.2 çerçevesinde yüklenici tarafından işin düzeltilmediği veya düzeltilmediği tarihten veya yüklenici veya mal sahibi tarafından herhangi bir görevin veya yükümlülüğün yerine getirilmesine veya yerine getirilmemesine yönelik başka bir eylemin fiili olarak gerçekleştiği tarihten önce (hangi tarih en sonraysa) gerçekleşmiş olduğu düşünülecektir (A201-1997 Madde 13.7.1).

3.2.17 Sözleşmenin Fesh Edilmesi veya Askıya Alınması (A201-1997 Madde 14)

3.2.17.1 Mal Sahibi Tarafından Gerekçeli Fesih (A201-1997 Madde 14.2)

Eğer sözleşme bedelinin ödenmemiş bakiyesi Mimarın işin bitirilmesinin gerektirdiği hizmetleri ve harcamaları karşılığı ve mal sahibinin maruz kaldığı ve açıkça feragat edilmemiş olan diğer harcamalar dahil olmak üzere işin tamamlanmasıyla ilgili masraflardan fazlaysa, sözkonusu fazla miktar yükleniciye ödenecektir. Eğer sözkonusu masraflar ve harcamalar ödenmemiş olan bakiyeyi aşarsa, yüklenici aradaki farkı mal sahibine ödeyecektir. Yükleniciye veya duruma göre mal sahibine ödenecek olan meblağ başvuruda bulunulması üzerine Mimar tarafından onaylanacak ve bu ödeme yükümlülüğü sözleşmenin sona ermesinden sonra da geçerliliğini koruyacaktır (A201-1997 Madde 14.2.4).

3.2.17.2 Mal Sahibi Tarafından Gereksiz Fesih (A201-1997 Madde 14.4)

Mal sahibinin işi gereksiz olarak fesh etmesi durumunda, yüklenici yapılmış olan işin ve sözkonusu fesh nedeniyle maruz kalınan masrafların ve ayrıca gerçekleştirilmeyen iş üzerinden makul genel giderlerin ve karın ödemesini teslim alma hakkına sahip olacaktır (A201-1997 Madde 14.4.3).

3.3 Masterformat 2004 Edition Numbers & Titles Sistemi'nde Kabul Hükümleri

Bu sistemde sözleşme idaresi sistemi altındaki her uygulama bir kodlandırma sistemine dayandırılmış, her kod altındaki işlemler tanımlanmıştır. Kabul işlemlerine ilişkin kodlandırma aşağıda gösterilmiştir:

01 77 00 Closeout Procedures (Kabul İşlemleri)

01 77 13 Preliminary Closeout Reviews (İlk Kabul Denetimleri)

01 77 16 Final Closeout Review (Son Kabul Denetimi)

01 77 19 Closeout Requirements (Kabul Şartları)

01 78 00 Closeout Submittals (Kabul Belgeleri)

01 78 13 Completion and Correction List (Tamamlama ve Düzeltme Listesi)

01 78 19 Maintenance Contracts (Bakım Sözleşmeleri)

01 78 23 Operation and Maintenance Data (İşletme ve Bakım Verileri)

01 78 23.13 Operation Data (İşletme Verileri)

01 78 23.16 Maintenance Data (Bakım Verileri)

01 78 23.19 Preventative Maintenance Instructions (Koruyucu Bakım Talimatları)

01 78 29 Final Site Survey (Son Şantiye Denetimi)

01 78 33 Bonds (Teminatlar)

01 78 36 Warranties (Garantiler)

01 78 39 Project Record Documents (Proje Kayıt Dokümanları)

01 78 43 Spare Parts (Yedek Parçalar)

01 78 46 Extra Stock Materials (Ekstra Stok Malzemeleri)

01 78 53 Sustainable Design Closeout Documentation (Kabul Dokümantasyonu)

01 79 00 Demonstration and Training (Çalıştırma ve Eğitim)

4. KİK SİSTEMİNDE KABUL İŞLEMLERİ

2002 yılında Türkiye'de kamu ihale sektöründe çok önemli reformlar gerçekleştirilmiştir. Bunlardan ilki 4 Ocak 2002 tarihinde kabul edilen 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, diğeri ise 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'dur. 4734 sayılı Kanun, ülkemizde kamu ihale prosedürlerinin uygulanmasında etkinlik ve şeffaflığın sağlanmasını sağlamak üzere 22 Ocak 2002 tarihinde 24648 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır. İhaleler sonuçlandıktan sonra sözleşmeye bağlanması gereken hususların da ayrı bir kanun disiplini altında düzenlenmesi gerektiğine karar verilmiş ve 4735 sayılı Kanun da aynı tarihte yayımlanmıştır. Her iki kanun da 1 Ocak 2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kamu harcaması yapılmasını gerektiren mal veya hizmet alımları ile yapım işleri 4734 sayılı Kanun kapsamındadır. Bu kanunda, uluslararası uygulamalar ve çağdaş standartlar gereği sadece sözleşmelerin imzalanmasına kadar olan ihale süreci ile ilgili hükümlere yer verilmiştir.

4.1 Kamu İhale Kurumu

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hazırlanırken, uluslararası ihale mevzuatına uyum sağlamak üzere, kamu tüzel kişiliğine haiz, idari ve mali özerkliğe sahip bir kurum kurulması gereği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle uluslararası örneklere paralel olarak; ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içinde idarece yapılan işlemlerde mevzuata aykırılık bulunduğuna ilişkin şikayetleri incelemek ve sonuçlandırmak, bütün ihale mevzuatını hazırlamak ve uygulamayı yönlendirmek, kamu ve özel sektöre eğitim vermek, ihalelerle ilgili istatistikler oluşturmak ve yayımlamak, haklarında yasaklama kararı verilenlerin sicillerini tutmak ve maddede belirtilen diğer görevleri yapmak üzere Kamu İhale Kurumu kurulmuştur.

4.2 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununda Kabul İşlemleri Hükümleri

Kabul işlemlerine ilişkin 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun “İhale ve Ön Yeterlik Dokümanının İçeriği ve İdari Şartnamede Yer Alması Zorunlu Hususlar” başlıklı 27. Maddesinde “...İdari şartnamede ihale konusuna göre asgari aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur:...” denilmekte olup (y) bendinde “Denetim, muayene ve **KABUL** işlemlerine ilişkin şartlar” ifadesi geçmektedir. Kabul işlemlerine ilişkin bu şartların neleri kapsadığı bu tezin 4.2.2. başlıklı bölümde anlatılmaktadır.

4.2.1 Yapım İşleri Genel Şartnamesinde Kabul İşlemleri Hükümleri

4.2.1.1 İş ve İşyerlerinin Korunması ve Sigortalanması (YİĞŞ Madde 9)

Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından YİĞŞ 43 üncü madde hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur. Bu sebeple yüklenici, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 9 uncu maddesi hükümleri dahilinde; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı “all risk” sigorta, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır.

Sigortaya esas alınacak bedeller, işin kendisi için (varsa fiyat farkları dahil) hakediş tutarları, her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ve benzeri için ise piyasa rayiçlerine göre hesaplanan bedellerdir. Ödenen toplam hakediş tahakkuk tutarının (fiyat farkları dahil) poliçedeki sigorta bedelini aşması ve/veya poliçede öngörülen sigorta bitiş tarihinin süre uzatımı veya cezalı çalışma sebebiyle aşılması hallerinde, zeyilname ile sigorta bedelinin artırılması ve/veya sigorta süresinin uzatılması zorunludur.

Sigorta poliçesinde; idare işveren sıfatıyla, yüklenici işi gerçekleştiren sıfatıyla ve varsa alt yükleniciler yer almalıdır. Kıymetler tam değer üzerinden sigorta ettirilmelidir.

İşin devamı sırasında işyerinde yapılacak çalışmalar nedeniyle, işçilerle çevre halkının kazaya uğramalarını, zarar görmelerini ve işlerde zarar ve hasar meydana gelmesini önleyici tedbirlerin alınmasından da yüklenici sorumlu olup, alınan bütün tedbirlere rağmen, yüklenicinin yaptığı işlerden dolayı üçüncü kişilerin kendilerine veya mallarına zarar verilmesi ihtimaline karşı mali mesuliyet sigortası yaptırmakla da yükümlüdür. Mali mesuliyet sigorta bedeli olarak, bu konuda sigorta şirketlerinin uygulamalarında kullandığı bedeller esas alınır.

Sigortalara ilişkin poliçelerin, idarenin yazılı izni dışında; genişletilmiş bakım devresi teminatı hariç, poliçenin geçici kabul tarihinden önce iptal edilemeyeceği ve süresinin kısaltılamayacağı, genişletilmiş bakım devresi teminatının ise kesin kabul tarihinden önce iptal edilemeyeceği hükmünü taşıması ve ilk hakediş raporunun düzenlenip tahakkuka bağlanmasından önce idareye verilmesi gerekir. Aksi halde hakediş tutarı ve öngörölmüş ise avans ödenmez.

Yüklenicinin sözleşme ile üstlendiği sorumluluk ve yükümlülükler söz konusu sigortalarla sınırlandırılmamış olduğundan, inşaat sigorta poliçelerinin genel şartlarının “Teminat dışında kalan haller” maddesinde belirtilen, yüklenicinin kusurlu olduğu hallerde, kusur nedeniyle sigortanın ödemediği bedeller için yüklenici idareden hiçbir talepte bulunamayacağı gibi, işin devamı süresince meydana gelecek kazalardan, bu kazaların sebep olacağı can ve mal kaybından ve üçüncü kişilere verilecek her türlü zararlardan yüklenici doğrudan sorumlu olacaktır. Yüklenici veya alt yüklenicilerin sigorta kapsamı içinde veya dışında kalan hareket ve fiillerinden dolayı meydana gelecek bütün talep ve iddiaların karşılanması yükümlülüğü de yükleniciye aittir.

Yüklenici, kendisinin veya alt yüklenicinin taksirinden, ihmalden, ağır ihmalden veya kusurlu herhangi bir hareketinden dolayı idareyi ve idare personelini sorumlu tutamaz.

Sözleşmenin feshi veya tasfiye halinde bu sigortalar; fesih veya tasfiye olur tarihinden başlamak üzere iş, yeni yükleniciye ihale edilinceye kadar devam ettirilir ve bu süreye ait sigorta giderleri idare tarafından karşılanır.

Şehir ve kasaba sınırları dışındaki iş yerlerinde güvenlik ve düzenin sağlanması için idare tarafından verilen talimata yüklenici uymak zorundadır.

İşyeri ve çevresindeki bölgede, yeterli güvenlik önleminin alınmaması sebebiyle

doğabilecek hasar ve zararın ödenmesinden yüklenici sorumludur. Yüklenici, kazaların, zarar ve kayıpların meydana gelmesini önlemek amacı ile gerekli bütün tedbirleri almak ve yapı denetim görevlileri tarafından, kaza, zarar ve kayıp ihtimallerini azaltmak için verilecek talimatlara uymak zorundadır. Ayrıca yüklenici, işyerinde kullanılan araç, gereç ve makinelerle patlayıcı maddelerin yol açabileceği kazalardan korunma usullerini ve tedbirlerini çalışanlara öğretmek zorundadır.

İş ve işyerlerinin korunması konusunda gerek yapı denetimi görevlileri tarafından istenen ve gerekse yüklenicinin kendi arzusu ile uyguladığı güvenlik ve koruma önlemlerine ilişkin giderlerin tümü yükleniciye aittir.

4.2.1.2 İşyerlerinin Temizlenmesi ve Tesislerin Kaldırılması (YİĞŞ Madde 10)

Yüklenici tarafından işin sonunda işyerleri her türlü ihzarattan ve çalışma artıklarından çevreyle uyumlu olacak şekilde temizlenir. Bundan başka yüklenici tarafından kendi ihtiyaçları için yapılmış olan baraka, ambar, garaj, atölye vb. tesisler, işin sonunda yüklenici tarafından sökülerek götürülür ve bu işler için kendisine hiçbir bedel ödenmez. Yüklenicinin yükümlülüğü olan bu işlerin yapılmaması veya eksik yapılması halinde idarenin takdir edeceği bir bedel varsa yüklenicinin hakedişinden, yoksa teminatından kesilir.

Yüklenicinin işyerlerinde kendi ihtiyacı için yaptığı bina ve barakalar ile diğer tesislerden, idare gerekli gördüklerini, yüklenicinin de rızasını almak kaydıyla, işin geçici kabul tarihindeki piyasa rayıçları ve/veya YİĞŞ 22 nci madde hükümlerine göre belirlenecek fiyatlar ile yıpranma ve amortisman payları, işçilik ve malzemedeki özellik farklarını da dikkate almak suretiyle bulunan bedel üzerinden, işin sonunda satın alabilir.

4.2.1.3 Projelerin Yükleniciye Teslimi (YİĞŞ Madde 11)

İşlerin geçici kabulü yapıldıktan sonra, uygulama projeleri ister idarece verilmiş, ister yüklenici tarafından hazırlanarak idarece onaylanmış olsun, uygulama sırasında yapılmış değişiklikleri de içeren ve işin bitmiş durumunu gösteren kesin projeler, yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanıp orjinalleri idareye teslim edilir.

4.2.1.4 Yapı Denetim Görevlisinin Yetkileri (YİĞŞ Madde 15)

Yüklenici bütün işleri yapı denetim görevlisinin, sözleşme ve eklerindeki hükümlere

aykırı olmamak şartı ile vereceği talimata göre yapmak zorundadır.

Yüklenici kullanacağı her türlü malzemeyi yapı denetim görevlisine gösterip iş için elverişli olduğunu kabul ettirmeden iş başına getiremez.

Malzemenin teknik şartnamelere uygun olup olmadığını inceleyip gözden geçirmek için yapı denetim görevlisi istediği şekilde deneyler yapabilir ve ister işyerinde, ister özel veya resmi laboratuvarlarda olsun, bu deneylerin giderleri sözleşmesinde başka bir hüküm yoksa yüklenici tarafından karşılanır. Yüklenici, deneylerin işyerinde yapılmasını isterse bunun için gerekli araç ve teçhizatı kendisi temin eder.

Yapı denetim görevlisinin kabul ettiği malzemeden mümkün olanların örnekleri mühürlenerek işin geçici kabulüne kadar saklanır.

Yüklenicinin işyerine getirdiği malzemenin, teknik şartnamesine veya daha önce alınmış mühürlü örneğine uygun ve işe elverişli olmadığı anlaşıldığı takdirde yüklenici, bu konuda kendisine verilen yazılı talimatın tebliği tarihinden başlamak üzere on gün içinde sözkonusu malzemeyi işyerinden kaldırıp uzaklaştırmak zorundadır. Bunu yapmadığı takdirde yapı denetim görevlisi bu malzemeyi, bütün zarar ve giderleri yükleniciye ait olmak üzere, işyeri çevresi dışına çıkarmaya yetkilidir.

Yüklenici tarafından fen ve sanat kurallarına aykırı olarak kusurlu yapıldıkları anlaşılan iş kısımlarını yıktırıp yükleniciye yeniden yaptırmak hususunda yapı denetim görevlisi yetkilidir. Yüklenici, bu konuda kendisine yazılı olarak verilen talimat üzerine, belirlenen süre içinde söz konusu iş kısımlarını ayrıca bir bedel istemeksizin yıkıp yeniden yapmak zorundadır. Bu hususta bir gecikme olursa sorumluluğu yükleniciye aittir.

4.2.1.5 Alt Yüklenicilerin Çalıştırılması ve Sorumlulukları (YİĞŞ Madde 20)

Alt yüklenicilerin yaptığı bütün işlerden idareye karşı yüklenici sorumludur. Alt yüklenicilerin idarece kabul edilerek onaylanması bu sorumluluğu hiçbir şekilde değiştirmez.

İdare, alt yüklenici tarafından yapılan işlerin sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olmadığını tespit ederse, alt yüklenicinin değiştirilmesini veya alt yükleniciler tarafından yapılmasını istemediği herhangi bir iş bölümünün bizzat yüklenici tarafından yapılmasını her zaman isteyebilir.

Yüklenici ve alt yükleniciler, işin fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tarihine kadar sorumlu olacağı gibi, kesin kabul onay tarihinden itibaren de on beş yıl süreyle müteselsilen sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre yüklenici ve alt yüklenicilere ikmal ve tazmin ettirilir. Ayrıca haklarında 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 27 nci maddesi hükümleri uygulanır.

4.2.1.6 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi (YİĞŞ Madde 21)

Yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan işin;

a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,

şartlarıyla, anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise % 20'sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir.

Birim fiyat sözleşme ile yürütülen yapım işlerinde, bu oranı sözleşme bazında % 40'a kadar artırmaya yetkilidir.

Karma sözleşmelerde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde yer alan koşulların gerçekleşmesi şartıyla, artışa konu iş, sözleşme bedelinin;

a) Götürü bedel teklif edilen iş kısımlarına ait tutarının % 10'una,

b) Birim fiyat teklif alınan iş kısımlarına ait tutarının % 20'sine,

kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir. Bakanlar Kurulu birim fiyat teklif alınan iş kısımlarına ait oranı sözleşme bazında % 40'a kadar artırmaya yetkilidir.

İşin yukarıdaki şartlar dahilinde tamamlanamayacağının anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak bu durumda, işin tamamının ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine

getirilmesi zorunludur.

Sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderleri ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden ödenir.

4.2.1.7 Hatalı, Kusurlu ve Eksik İşler (YİĞŞ Madde 24)

Yapı denetim görevlisi, yüklenici tarafından yapılmış olan işin eksik, hatalı ve kusurlu olduğunu veya malzemenin şartnamesine uygun olmadığını gösteren delil ve emareler gördüğü takdirde, gerek işin yapımı sırasında ve gerekse kesin kabule kadar olan sürede bu gibi eksiklerin, hataların ve kusurların incelenmesi ve tespiti için gerekli görülen yerlerin kazılmasını ve/veya yıkılıp yeniden yapılmasını yükleniciye tebliğ eder. Bu incelemeler yüklenici veya vekili ile birlikte yapılır. Yüklenici veya vekili bu konuda yapılacak tebliğe uymazsa, incelemeler yapı denetim görevlisince tek taraflı olarak yapılarak durum bir tutanakla tespit edilir. Bu gibi inceleme ve araştırmaların giderleri, işlerin eksik, hatalı ve kusurlu olduğunun anlaşılması halinde yükleniciye ait olur. Aksi anlaşılırsa genel hükümlere göre işlem yapılır.

Sorumluluğu yükleniciye ait olduğu anlaşılan hatalı, kusurlu ve malzemesi şartnameye uymayan işlerin bedelleri, geçici hakedişlere girmiş olsa bile, yüklenicinin daha sonraki hakedişlerinden veya kesin hakedişinden ya da teminatından kesilir.

4.2.1.8 Yüklenicinin Bakım ve Düzeltme Sorumlulukları (YİĞŞ Madde 25)

Taahhüt konusu yapım işinin her türlü sorumluluğu, kesin kabul işlemlerinin idarece onaylanacağı tarihe kadar tamamen yükleniciye aittir. Yüklenici, gerek malzemenin şartnameye uygun olmamasından ve gerekse yapım işlerinin kusur ve eksiklerinden dolayı, idarece gerekli görülecek bütün onarım ve düzeltmeler ile sürekli bakım işlerini kendi hesabına derhal yapmak zorundadır. Yüklenici bu zorunluluğa uymadığı takdirde, idare, kendisinden bir yazı ile yükümlülüklerini yerine getirmesini isteyecektir. Bu talimatın yükleniciye tebliği tarihinden başlamak üzere işin özelliğine göre, talimat yazısında idarece daha uzun bir süre verilmemişse, yüklenici on gün içinde yükümlülüklerini yerine getirmeye fiilen başlamadığı veya

başlayıp da belirlenen süre içinde teknik gereklerine göre işi bitirmediği takdirde idare, söz konusu onarım, düzeltme ve bakım işlerini, bütün giderleri yükleniciye ait olmak üzere 4734 sayılı Kanunda gösterilen usullerden biri ile yaptırabilir. İdare bu işler için yüklenicinin teminatından veya varsa diğer alacaklarından ödeme yapmaya yetkilidir.

İdare, yüklenicinin yaptığı işlerde kesin kabul tarihine kadar geçen zaman içinde herhangi bir aksaklık gördüğü takdirde, bu aksaklıkları yukarıda belirtildiği şekilde düzelttirip onarmakla birlikte, işin niteliğine göre aksaklığı tespit edilen yapım işlerinin kesin kabul işlemlerini uygun bir tarihe erteleyebilir. Bu takdirde kabulü ertelenen kısım için, idarenin uygun göreceği bir tutarda teminat alınır.

Yapılan işlerde yüklenicinin kusurundan kaynaklanan ve acilen ele alınması gereken aksaklıklar meydana geldiğinde, yüklenicinin o anda işle ilgilenip konuyu ele alması imkanı yoksa bu takdirde idare, yazılı olarak haber vermek suretiyle yüklenici adına bu aksaklığı giderir. Yüklenicinin tebligat adresinde bulunamaması veya işe ilgi göstermemesi halinde idare, yüklenici hesabına aksaklığı giderip gerekli tedbirleri alır ve yüklenicinin bu uygulamaya itiraz hakkı olmaz.

Yapım işlerinde yüklenici ve alt yükleniciler, yapının fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tarihine kadar sorumlu olacağı gibi, kesin kabul onay tarihinden itibaren de on beş yıl süreyle müteselsilen sorumludur. Bu zarar ve zıyan genel hükümlere göre yüklenici ve alt yüklenicilere ikmal ve tazmin ettirilir. Ayrıca haklarında 4735 sayılı Kanunun 27 nci maddesi hükümleri uygulanır.

4.2.1.9 Yükleniciye Ait Giderler (YİGŞ Madde 27)

İşin gerçekleştirilmesi için gerekli ve yüklenicinin yapmak zorunda olduğu bazı işlerin karşılığı olan, aşağıdaki bentlerde gösterilen giderlerin tümü, sözleşme veya eklerinde kimin tarafından ödeneceği belirtilmemiş ve aksine bir hüküm bulunmamakta ise;

a) Gerek işin yönetimi, gerekse işte kullanılacak her türlü malzeme, araç, makine, taşıt vb. nin taşınmaları (teklif birim fiyatlarda yer alanlar bunun dışındadır), bunlar için gerekli depo, baraka, hangar, garaj vb. tesislerin yapılması, bunların korunmaları ve sigortaları ile ilgili giderler,

b) İşin yerine getirilmesi için, yüklenici tarafından gerekli görülen bütün hizmet yolları (30 uncu maddede açıklanan malzeme ocaklarının değiştirilmesi halinde açılacak yollar bunun dışındadır) ile bunların üzerindeki geçici köprü ve geçitlerin yapım ve bakım giderleri ile kamuya açık yollarda iş süresince alınması gerekebilecek tedbirlerin giderleri,

c) Projelerin zemine uygulanması, röleve gibi işler ile yapı denetim görevlisi tarafından denetim amacıyla istenen her türlü ölçmeler için gerekli araç, malzeme ve personel giderleri,

ç) Sözleşmede veya eklerinde belirtilen yükleme ve benzeri teknik deneylerin giderleri,

d) Kabul heyetlerinin gerekli gördüğü durumlarda, yüklenicinin yaptığı işlerle ilgili olarak güven sağlamak için yapılacak bütün teknik deneylerin giderleri,

e) Şantiye hizmetleri için gerekli enerji ve suyun (yapının bünyesine giren su ve enerji bunun dışındadır) sağlanması, taşınması ve dağıtılması için gerekli tesislerin yapılması ve bunlarla ilgili işletme giderleri,

f) Yapı denetim görevlisinin işin durumunu, ilerlemesini göstermek ve tespit etmek üzere, iş süresince gerekli göreceği zamanlarda çekilecek, işin değişik aşamalarını gösterir üçer kopya fotoğraflarının filmleri ile birlikte giderleri, yükleniciye aittir.

4.2.1.10 Kesin Hakediş Raporu ve Hesap Kesilmesi (YİGŞ Madde 40)

Birim fiyat esaslı sözleşmelerde kesin hesaplar aşağıdaki esaslara göre yapılır:

a) İşin geçici kabulü yapıldıktan sonra, kesin hakediş raporunun düzenlenmesine esas olacak kesin metraj ve hesapların tamamlanmasına başlanır. Bunlar biri asıl olmak üzere en az üç suret halinde düzenlenir. Yüklenicinin kesin hakediş raporunun düzenlenmesinde geçici hakediş raporlarındaki rakamlara itibar edilmez ve kesin metraj ve hesaplar sonucunda bulunan miktarlar esas alınır.

b) Kesin metraj ve hesaplarının yapıldığı sürece yüklenici veya vekili hesapların yapıldığı yerde bulunmak zorundadır.

c) Yapı denetim görevlisi, yüklenici veya vekili ile birlikte işin gidişine paralel olarak daha önce hazırlanıp karşılıklı imzalanmış bulunan kesin metraj ve

hesaplar ile işin gidişine paralel hazır olmayanları, birlikte tamamlayıp imzalayarak geçici kabul tarihinden başlamak üzere en çok altı ay içinde idareye teslim etmek zorundadır. Bu hesapların yapılması sırasında yüklenici veya vekili tarafından yapılmış ve fakat yapı denetim görevlisince çözüme bağlanamamış itirazlar varsa bunlar da incelenmek üzere hesaplarla birlikte idareye verilecektir.

ç) Kesin metraj ve hesapların düzenlenmesi sırasında yüklenici veya vekili, yapı denetim görevlisinin yazılı tebliğine rağmen hazır bulunmadığı takdirde, yapı denetim görevlisi hesapları tek taraflı olarak hazırlar ve geçici kabul tarihinden başlamak üzere en çok altı ay içinde idareye teslim eder. Bu aşamada yükleniciye, hazırlanmış bu kesin metraj ve hesapları altmış gün içinde incelemesi için tebligat yapılır. Yüklenici incelemesini daire dışında yapmak isterse kesin metraj ve hesapların asıl olmayan suretlerinden bir takımı kendisine verilir. Yüklenici kesin metraj ve hesapları inceleyip itirazsız imzalarsa hesapların idarece incelenmesine başlanır.

Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde; kesin hakediş raporu düzenlenmesine işin geçici kabulü yapıldıktan sonra başlanır ve sözleşme ve eklerinde öngörülen hükümler çerçevesinde kesin hesap işlemleri gerçekleştirilir.

Karma sözleşmelerde, işin götürü bedel ve birim fiyat teklif alınan kısımlarında ilgisine göre birinci ve ikinci fıkradaki hükümler uygulanır.

Yüklenicinin kesin hesaplara itirazı varsa altmış günlük inceleme süresi içinde idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Böyle yapmadığı takdirde kesin hesapla ilgili bütün belgeleri kayıtsız kabul etmiş sayılır ve bundan sonra bu hususta yapılacak herhangi bir itiraz dikkate alınmaz.

Yapı denetim görevlisi belirtilen süre içinde kesin hesapları idareye teslim etmediği takdirde, yüklenici kendi hazırladığı kesin hesapları idareye vererek incelenmesini ve onaylanmasını isteyebilir.

İdareler teslim aldıkları kesin hesapları, teslim tarihinden başlamak üzere en çok altı ay içinde inceleyip onaylarlar. Aksi halde yüklenici, varsa itirazlarında haklı sayılacağı gibi, işin kesin kabulü yapılmış olmak şartı ile, kesin hakediş raporunun düzenlenmesini de isteyebilir.

Yüklenicinin, kesin hesapların yapılmasında hazır bulunmayıp sonradan altmış günlük sürede hesapları incelemesi halinde, idarenin altı aylık inceleme süresi, yüklenicinin

incelemeyi bitirdiğini idareye yazılı olarak bildirdiği tarihten başlar.

Kesin hesapların ve kesin kabul tutanağının idarece onaylanmasından sonra, bunlara ilişkin onay tarihlerinin sonuncusundan başlamak üzere en çok otuz gün içinde, idarece onaylanmış kesin hesaplara dayalı olarak, yapı denetim görevlisi tarafından kesin hakediş raporu düzenlenir.

Kesin hesapların idareye tesliminden sonra idarece incelenmesi sırasında yapılabilecek değişikliklere yüklenicinin bir itirazı olursa itirazlarının yerlerini de açık seçik belirtmek suretiyle bu husustaki karşı görüşlerinin neler olduğunu ve dayandığı gerekçeleri 39 uncu maddedeki usuller çerçevesinde dilekçe ile idareye bildirir.

Hesap kesme işleminde, gerçekleştirilen bütün işlerin kesin hakediş raporuna geçirilen bedelinden iş sırasında geçici hakediş raporları ile ödenen miktarlar düşülür. Daha sonra 39 uncu maddede açıklanan geçici hakediş ödeme usulleri çerçevesinde, hakedişe yapılan ek ve kesintilerden sonra kalan tutar yükleniciye veya vekiline ödenir.

Hesap kesme işlemi sonucunda, yüklenici idareye borçlu kaldığı takdirde, borcu genel hükümlere göre tasfiye edilir. Kesin metraj ve hesapların yapılıp onaylanmasına ve kesin hakedişin düzenlenmesine ait yukarıdaki süreler, ancak mücbir sebeplerle, ihale yetkilisinin onayı ile yeteri kadar uzatılabilir. Bu onay yetkisi alt kademelere verilmez.

4.2.1.11 Geçici Kabul (YİĞŞ Madde 41)

Taahhüt edilen iş, sözleşme ve eklerinde yer alan hükümlere uygun olarak tamamlandığında yüklenici idareye geçici kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur.

Yapılan işler, yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeden geçirilir ve yapılan tespitler bir tutanağa bağlanır. Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir. Yükleniciye yapılacak tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse yapı denetim görevlisi bu incelemeyi tek taraflı olarak yapar ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir. Yapılan ön inceleme sonucunda;

a) İşin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa idare tarafından geçici kabul

komisyonu oluşturulur,

b) İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren ön inceleme tutanağı, yapı denetim görevlisinin işin kabule hazır hale gelmesi bakımından yaklaşık bitim tarihini tespit eden görüşleriyle birlikte en geç üç gün içerisinde idareye gönderilir.

Yüklenici geçici kabul başvurusunda gecikmiş olursa veyahut işi süresinde kabule elverişli duruma getirememişse; sözleşmeye göre işin bitmesi gereken tarihte yapı denetim görevlisi veya idarece görevlendirilecek iki eleman tarafından iş yerinde incelenerek o günkü durum bir tutanakla tespit edilir. Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir. Yükleniciye yapılacak tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse yapı denetim görevlisi veya idare bu incelemeyi tek taraflı olarak yapar ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir. İşte kusur ve eksikliklerin varlığı halinde bunların giderilmesi için belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, aynı şekilde durum, yapı denetim görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir.

Kabul komisyonunun oluşturulması ve işyerine gönderilebilmesi, yapılan işin kusurlu ve eksik kısımlarının bedelleri toplamının işin sözleşme bedelinin yüzde beşinden fazla olmamasına bağlıdır. Bu oranı geçmeyen kusur ve eksiklikler, aynı zamanda işin idareye teslimine ve kullanılmasına ve/veya işletilmesine engel olmayacak ve herhangi bir tehlikeye meydan vermeyecek nitelikte olmalıdır.

Kabul komisyonu, gerçekleştirilen işlerin nev'ini, niteliğini, sözleşme ve ekleri ile teknik gereklere ve iş sırasında onaylanan değişikliklere uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını, yüklenici veya vekili ile birlikte inceler. Yapılan inceleme neticesinde;

a) Kabul komisyonu, kabule engel nitelikte olmamakla birlikte yapılan işte kusur ve eksiklikler tespit ederse; gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını gösterir bir liste düzenler ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi tespit eder. Belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, işin son durumu, yapı denetim görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir ve idareye iletilir,

b) Kabul komisyonunun tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede yüklenici tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre sözleşmesinde

günlük gecikme cezası olarak yazılan miktarın belli bir oranında günlük ceza uygulanır ve geçici kabul tarihi kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde idare, yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir. Bu takdirde de eksikler tamamlanıncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir,

c) Kabul komisyonu işi kabule uygun gördüğü takdirde, geçici kabul tutanağı düzenlenir ve bu tutanağı komisyon üyeleri ile birlikte yüklenici veya vekili de imzalar.

Yüklenici veya vekili, yazı ile yapılacak çağrıya rağmen kabulde hazır bulunmazsa veya kabul tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus ayrıca belirtilir.

Geçici kabul tutanağı, ihale makamı veya yetkilendirdiği kişilerce onaylandıktan sonra geçerli olur. Geçici kabulün yapılmasını müteakip işin kullanılması ve/veya işletilmesi, işin kesin kabulünün yapıldığı anlamına gelmez.

Geçici kabul itibar tarihi olarak esas alınacak tarih, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup bunu geçici kabul komisyonu tespit ederek tutanağa geçirir. Ancak yüklenici tarafından tamamlanması ve düzeltilmesi gereken eksik ve kusurlardan, teknik bakımdan tamamlandıktan sonra bir deneme süresi geçirmesi gerekenler varsa, bu kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihinden başlayarak kesin kabule kadar geçmesi gereken süreyi de kabul heyeti belirleyerek tutanağa yazar.

Yüklenicinin yaptığı işin, süresinde tamamlandığı yapı denetim görevlisi tarafından tespit edilmiş ve idareye bildirilmiş, ancak kabul komisyonunun iş yerine gitmesi ve kabulü yapması herhangi bir nedenle gecikmiş ise kabul tutanağında işin gerçek bitiş tarihi belirtilir ve bu tarih, işin geçici kabul tarihi olur.

Kabul komisyonu, yüklenicinin yaptığı işte tereddüt doğuran durumlar görürse, durumun tahkiki için, sözleşmede yazılı olmasa bile, her türlü giderleri yükleniciye ait olmak üzere gerekli teknik deneylerin yapılmasını isteyebilir.

Yapım işlerinin kabul işlemlerinde, varsa sözleşmelerindeki özel hükümler de göz önünde bulundurulur.

Geçici kabul için yapılan incelemede, teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve işin idareye teslimini ve kullanılmasını ve/veya işletilmesini engellemeyen, giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren,

kusur ve eksiklikler görülecek olursa yüklenicinin varsa hakediş veya teminatından uygun görülecek bir bedel kesilmek şartı ile, iş idare tarafından bu hali ile kabul edilebilir. Bu gibi kusur ve eksikliklerin niteliğinin ve kesilecek bedelin kabul tutanağında gösterilmesi gereklidir. Yüklenici bu işleme razı olmazsa, her türlü gideri kendisine ait olmak üzere, kusur ve eksiklikleri verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

Aynı sözleşme çerçevesinde bulunan yapım işlerinin kısım kısım ve değişik zamanlarda tamamlanacağı sözleşmesinde öngörülmüşse, taahhüdün tamamlanan ve müstakil kullanıma elverişli bu kısımları için idarenin isteği üzerine işin bütününe geçici kabulünün yapılmış anlamına gelmemek şartıyla, yukarıdaki usullere uygun olarak kısmi geçici kabul veya kabuller yapılabilir.

İşin süresinden önce bitirilmesi halinde, yüklenicinin isteği üzerine, idare sözleşmedeki iş bitim tarihini beklemeksizin yukarıdaki usullere uygun olarak işin kabulünü yapabilir.

4.2.1.12 Teminat Süresi (YİĞŞ Madde 42)

Geçici kabul ile kesin kabul tarihi arasında geçecek süre teminat süresidir. Yapım işlerinde teminat süresi, sözleşmesinde aksine bir hüküm yoksa on iki aydan az olamaz. Ancak sözleşme kapsamında yapım işiyle birlikte ifası istenen montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım-onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait teminat ve/veya garanti süreleri işlerin özelliğine göre arttırılabilir veya eksiltilebilir. Bu süreler sözleşme veya eklerinde belirtilir.

İşin sözleşmede öngörülen bitim tarihinden önce bitirilmesi ve iş bitim tarihini beklemeksizin işin kabulünün yapılması halinde, teminat süresi geçici kabul itibar tarihinden itibaren başlar.

Kısmi geçici kabulü yapılan müstakil kullanıma elverişli bölümlerin teminat süresi kısmi geçici kabul tarihinden itibaren başlar ve teminat süresi sonunda işin tümünün kesin kabulünün yapılması için şartlar oluşmamış ise, kısmi geçici kabulü yapılmış iş kısmının teminat süresi sona erer.

4.2.1.13 Kesin Kabul (YİĞŞ Madde 44)

Kesin kabul için belirlenen tarihte, yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine, kesin kabul komisyonu oluşturularak geçici kabuldeki esas ve usullerle kesin kabul yapılır.

Geçici ve kesin kabuller arasında, yüklenici tarafından yapılması gereken, sürekli bakım niteliğindeki işlerin sözleşme uyarınca yapılıp yapılmadığı kabul komisyonu tarafından incelenerek tespit olunur.

Devamlı bakım hususunda yüklenicinin herhangi bir yükümlülüğü yoksa kesin kabul komisyonu, geçici kabul sırasında iyi durumda ve kabule elverişli olduğu tespit edilmiş olan işlerde teminat süresince kullanılma sonucunda meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar haricinde, işin fen ve sanat kurallarına uygun yapılmamasından kaynaklanabilecek herhangi bir bozukluğun veya geçici kabulden sonra ortaya çıkan bir kusurun olup olmadığını inceler.

Teminat süresi içinde yüklenicinin, bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu ve kendisine yüklenebilecek kesin kabulü engelleyecek bir kusur ve eksiklik görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı düzenlenir. Eğer bu süre içinde, sorumluluğu yükleniciye atfedilmeyecek bir kusur veya eksiklik tespit edilmişse bu da tutanakta ayrıca belirtilir.

İşin kesin kabulüne engel herhangi bir durum görüldüğü takdirde, kabulü engelleyen kusur ve eksikler kabul komisyonu tarafından bir tutanakla tespit edilir ve kesin kabul işlemi yapılmaksızın kusur ve eksiklerin giderilmesi için bir süre belirlenerek durum idareye bildirilir. İdare bu kusur ve eksiklerin tutanakta belirlenen süre içerisinde giderilmesi hususunu yükleniciye tebliğ eder. Kusur ve eksiklerin yüklenici tarafından giderildiği idarece tespit edildiğinde kabul işlemi sonuçlandırılır.

Yüklenici teminat süresi veya yukarıdaki fıkrada söz konusu edilen süre sonunda, idarenin kabul edebileceği gecikmeler dışında, sözleşme ve şartname hükümlerine göre işi kesin kabule elverişli duruma getirmeyerek bir gecikmeye yol açmış ise, idare ya yükleniciye YİGŞ 41 inci maddede belirtilen şekilde ceza uygulayarak eksik ve kusurların giderilmesini bekler, ya da gecikme otuz günü geçerse ceza uygulamasına devam etmekle birlikte kusur ve eksiklikleri yüklenici hesabına kendisi giderir.

İdare, gerek kusur ve eksikliklerin yüklenici hesabına giderilmesi bedellerini, gerekse vukuunda belirtilen bekleme cezalarını yüklenicinin varsa hakedişinden, hakedişi kalmamışsa teminatından kesmeye yetkilidir.

Kesin kabul tutanağının yetkili makam tarafından onaylanması ile kesin kabul işlemi tamamlanmış olur.

Yüklenicinin yazılı müracaatı ve idarenin de uygun görüşü olmak kaydıyla, kısmi geçici kabulü yapılmış kısımların, sözleşmede belirtilen teminat süresi dikkate alınarak, yukarıdaki esaslara göre işin bütününe kesin kabulünün yapılmış anlamına gelmemek şartıyla, kısmi kesin kabulü yapılabilir.

4.2.1.14 Kesin Teminatın İadesine Ait Şartlar (YİGŞ Madde 45)

Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden ve varsa işe ait eksik ve kusurların giderilerek geçici kabul tutanağının onaylanmasından ve yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, alınmış olan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların yarısının; kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra ise kalanının, yükleniciye iade edilebilmesi için Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksizlik belgesi getirilmesi zorunludur.

Yüklenicinin ilişiksizlik belgesini sunmaması halinde, durum Sosyal Güvenlik Kurumundan yazı ile sorularak, yüklenicinin ihale konusu işle ilgili borcunun bulunmadığının anlaşılması durumunda, geçici kabul tutanağının onaylanmasından sonra kesin teminat ve varsa ek kesin teminatın yarısı; kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra ise kalanı, yükleniciye iade edilir.

Yüklenicinin sözleşme konusu iş nedeniyle idareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanuni vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatlar 4735 sayılı Kanununun 13 üncü maddesi hükmüne göre paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve bankasına iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

4.2.1.15 Sözleşmenin Feshi ve Tasfiye Durumları (YİGŞ Madde 47)

Yüklenicinin sözleşmeyi feshetmesi; sözleşme yapıldıktan sonra mücbir sebep halleri dışında yüklenicinin mali acz içinde bulunması nedeniyle taahhüdünü yerine

getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak bildirmesi halinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

İdare aşağıda belirtilen hallerde sözleşmeyi fesheder;

a) Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi üzerine, ihale dokümanında belirlenen oranda gecikme cezası uygulanmak üzere, idarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi,

b) Sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanununun 25 inci maddesinde sayılan yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu tespit edilmesi,

hallerinde, ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Yüklenicinin, ihale sürecinde Kamu İhale Kanununa göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak, taahhüdün en az % 80'inin tamamlanmış olması ve taahhüdün tamamlattırılmasında kamu yararı bulunması kaydıyla;

a) İvediliği nedeniyle taahhüdün kalan kısmının yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması,

b) Taahhüdün başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması,

c) Yüklenicinin yasak fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlamasını engelleyecek nitelikte olmaması,

hallerinde, idare sözleşmeyi feshetmeksizin yükleniciden taahhüdünü tamamlamasını isteyebilir ve bu takdirde yüklenici taahhüdünü tamamlamak zorundadır. Ancak bu durumda, yüklenici hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı madde hükmüne göre işlem yapılır ve yükleniciden kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı kadar ceza tahsil edilir. Bu ceza hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de tahsil edilebilir.

4735 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre yüklenicinin fesih talebinin idareye

intikali, 20 nci maddenin (a) bendine göre belirlenen sürenin bitimi, 20 nci maddenin (b) bendi ile 21 inci maddeye göre ise tespit tarihi itibariyle sözleşme feshedilmiş sayılır. Bu tarihleri izleyen yedi gün içinde idare tarafından fesih kararı alınır. Bu karar, karar tarihini izleyen beş gün içinde yükleniciye bildirilir.

4735 sayılı Kanunun 19, 20 ve 21 inci maddelerine göre sözleşmenin feshedilmesi halinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar alındığı tarihten gelir kaydedileceği tarihe kadar Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan aylık toptan eşya fiyat endeksine göre güncellenir. Güncellenen tutar ile kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların tutarı arasındaki fark yükleniciden tahsil edilir.

Hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle teminat alınan hallerde, alıkonulan tutar gelir kaydedileceği gibi, sözleşmenin feshedildiği tarihten sonra yapılmayan iş miktarına isabet eden teminat tutarı da birinci fıkra hükmüne göre güncellenerek yükleniciden tahsil edilir.

Gelir kaydedilen teminatlar, yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.

4735 sayılı Kanunun 19, 20 ve 21 inci maddelerine göre sözleşmenin feshedilmesi halinde, yükleniciler hakkında 4735 sayılı Kanunun 26 ncı madde hükümlerine göre işlem yapılır. Ayrıca, sözleşmenin feshi nedeniyle idarenin uğradığı zarar ve ziyan yükleniciye tazmin ettirilir.

Doğal afet, kanuni grev, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı ve gerektiğinde Kamu İhale Kurumu tarafından belirlenecek benzeri diğer hallerin idare tarafından mücbir sebep olarak kabul edilerek sözleşmenin feshedilmesi için; yükleniciden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesine engel nitelikte olması, yüklenicinin bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemiş bulunması, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde yüklenicinin idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi zorunludur. Bu durumda hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilerek, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatlar iade edilir.

Sözleşmenin feshedilmesi halinde 4735 sayılı Kanunun 20 nci maddesine göre yüklenicinin kesin teminatı;

a) Tedavüldeki Türk parası ise doğrudan doğruya,

b) Teminat mektubu ise tahsil edilerek,

c) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgeler ise paraya çevrilmek suretiyle,

gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen kesin teminat yüklenicinin borcuna mahsup edilemez.

Feshedilen sözleşme konusu işlerin hesabı genel hükümlere göre yapılır ve böylece yüklenicinin idare ile ilişkisi kesilmiş olur. Bunun için de sözleşmenin feshedilmesine ait onay tarihinde işlerin mevcut durumu, idarece görevlendirilecek bir heyet tarafından yüklenici veya vekili ile birlikte tespit edilerek bir “Durum Tespit Tutanağı” düzenlenir. Yüklenici veya vekili hazır bulunmadığı takdirde bu husus tutanakta belirtilir.

İdare fesih işleminden sonra işi 4734 sayılı Kanunda öngörülen usullerden herhangi biri ile ihale etmekte serbesttir. Geri kalan işlerin başka bir yükleniciye ihalesinden dolayı, yüklenici hiçbir hak iddiasında bulunamaz. Bundan başka işin durmaması için, idare yüklenicinin tesisleri, malzeme ocakları, ihzaratı, araç ve makinelerinden gerekli gördüklerine el koymak yetkisine de sahiptir. Bu durumda YİĞŞ 48 inci madde hükümleri uygulanır.

4735 sayılı Kanununun 17 nci ve 18 inci maddelerinde açıklandığı üzere, yüklenicinin ölümü durumunda da sözleşmenin feshi ve hesabın tasfiyesi söz konusu olabilir.

Tasfiye halinde; işin yüklenici tarafından yapılmış kısımları için, tasfiye onay tarihi geçici kabul tarihi sayılmak üzere, geçici kabul, teminat süresi ve bu süredeki bakım sorumluluğu, kesin kabul ve teminatın geri verilmesi hakkında sözleşmesinde bulunan hükümlerle bu Şartnamenin 41, 42, 43, 44 ve 45 nci maddeleri hükümleri, normal şekilde bitirilmiş işlerde olduğu gibi aynen uygulanır. Ancak işin yapılmış kısmının son hakedişindeki veya yapılmışsa bu kısmın kesin hakediş raporundaki tutarına göre hesaplanacak kesin teminat tutarından fazlası, tasfiye protokolünün imzasından sonra yükleniciye geri verilir. Teminatın kalan kısmının geri verilmesi ise YİĞŞ 45 inci madde esaslarına göre yapılır.

Tasfiye edilmiş işin, kendi teminat süresi içinde veya daha sonra ortaya çıkabilecek kusur ve hataları idarece görevlendirilecek bir komisyon tarafından, yapılacak tebligat üzerine, hazır bulunması halinde yüklenici veya vekili ile birlikte tespit edilir.

Sözleşmenin tasfiyesi halinde yüklenicinin tesis, araç ve makineleri idarece satın alınmak istendiği takdirde yüklenicinin buna razı olması şartı aranır.

Gerek sözleşmenin feshedilmesi, gerekse tasfiye halinde kesin hesabın yapılabilmesi için işlerin ve ihzaratın ölçülebilir duruma getirilmesi, teknik zorunluluklar nedeniyle veya yapılmış iş kısımlarının korunmasını sağlamak üzere işlerin belli bir aşamaya kadar yapılması gerekiyorsa, bu husus ayrıntılı olarak tasfiye geçici kabul tutanağında veya sözleşmenin feshedilmesi hali için “Durum Tespit Tutanağı”nda belirtilir. İdare, belirli bir süre vererek bu işlerin yapılmasını yükleniciden isteyebilir. Yüklenici bu hususları yerine getirmediği takdirde idare, bu belirli işleri yüklenici hesabına yapar veya yaptırır. Bu işlerin yaptırılması bedeli, sözleşmeye göre yükleniciye ödenecek bedelden fazla olursa aradaki fark yüklenicinin alacaklarından düşülür, alacağı kalmamışsa tasfiye halinde teminatından kesilir, fesih halinde ise genel hükümlere göre işlem yapılır.

Sözleşmenin feshedilmesinden veya tasfiyesinden sonra “hesap kesme hakedişi” idarece belirlenecek bir süre içinde yüklenici ile birlikte 40 ıncı maddesindeki esaslara göre yapılır. Yüklenici gelmediği veya yetkili bir vekil göndermediği takdirde, idare bu hakedişi tek taraflı olarak yapar ve yüklenicinin bu hususta hiç bir itiraz hakkı olamaz.

4.2.2 Tip İdari Şartnamede Kabul İşlemleri Hükümleri

4.2.2.1 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi (TİŞ Madde 52.3.)

İşin, sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılmaması halinde de, yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda, yükleniciye yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i, geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden İdarece ödenecektir.

4.2.2.2 İş ve İşyerinin Sigortalanması (TİŞ Madde 54)

Yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık,

sabotaj gibi risklere karşı, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler çerçevesinde “all risk” sigorta yaptırmak zorundadır.

Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin karşı genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır. (Genişletilmiş bakım devresi teminatının kapsamı, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri çerçevesinde idarece bu maddede belirtilmektedir.)

4.2.2.3 Denetim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar (TİŞ Madde 55)

Sözleşme konusu işin denetim ve kabul işlemleri sözleşme tasarısında ve Yapım İşleri Genel Şartnamesinde belirtilen hükümlere göre gerçekleştirilecektir.

4.2.2.4 İşin Kısmi Kabulü (TİŞ Madde 56)

İdare; kısmi kabul yapılmasını öngörmediği durumlarda maddeye “Sözleşme konusu işte kısmi kabul yapılması öngörülmemektedir” yazacaktır; kısmi kabul yapılmasını öngördüğü durumlarda ise madde metnini aşağıdaki şekilde düzenleyecektir: “Sözleşme konusu taahhüdün tamamlanan ve müstakil kullanıma elverişli sözleşmede belirtilen kısımları için, yine sözleşmede yer alan esas ve usuller çerçevesinde, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre kısmi kabul yapılması öngörülmektedir.”

4.2.3 Tip Sözleşmede Kabul İşlemleri Hükümleri

4.2.3.1 İşe Başlama ve Bitirme Tarihi (TS Madde 9)

Sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren (rakam ve yazıyla) gün içinde Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yer teslimi yapılarak işe başlanır.

Yüklenici ile İdare yetkilisi/yetkilileri arasında düzenlenen yer teslim tutanağının imzalanmasıyla Yükleniciye yer teslimi yapılmış olur. Ancak; yer teslim tutanağında, yer tesliminin tutanağın onaylanması halinde gerçekleşmiş olacağının belirtilmesi halinde, tutanağın onaylandığının Yükleniciye tebliğ edildiği tarihte yer teslimi yapılmış olur.

Yüklenici taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren gün içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorundadır. Bu sözleşmenin

uygulanmasında sürelerin hesabı takvim günü esasına göre yapılmıştır. Sürenin hesaplanmasında; havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmayan dönemi ile resmi tatil günleri dikkate alındığından, bu nedenlerle ayrıca süre uzatımı verilmez.

İdari şartnamede kısmi kabul yapılması öngörülmüş ise madde metni aşağıdaki şekilde düzenlenmektedir;

“9.4. İşin müstakil kullanımına elverişli kısımları ve bitirme tarihleri:

İşin Kısımları Bitirme Tarihleri .”

Bu işyerinde havanın fen noktasından çalışmaya uygun olmadığı günler tarihleri arasındaki(rakam ve yazıyla) gündür. Ancak, işin bitiminde bu devre dikkate alınmaz ve İdare Yükleniciden teknik şartları yerine getirerek işi tamamlaması için bu dönemde çalışmasını isteyebilir. Zorunlu nedenlerle ertesi yıla sari hale gelen işlerde, çalışmaya uygun olmayan devre, ödenek durumuna ve imalatın cinsine göre dikkate alınır.

İşin erken bitirilmesi halinde, İdare işin bitim tarihini beklemezsizin Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki hükümlere uygun olarak kabul işlemlerini tamamlar.

4.2.3.2 Teminata İlişkin Hükümler (TS Madde 10)

- Kesin Teminat

Yüklenici, (rakam ve yazıyla) kesin teminat vermiştir.

Teminatın, teminat mektubu şeklinde verilmesi halinde; kesin teminat mektubunun süresi .../.../.... tarihine kadardır. Kanunda veya sözleşmede belirtilen haller ile cezalı çalışma nedeniyle kesin kabulün gecikeceğinin anlaşılması durumunda teminat mektubunun süresi de işteki gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır.

- Ek Kesin Teminat

Fiyat farkı hesaplanmasının öngörülmesi halinde, fiyat farkı olarak ödenecek bedelin ve/veya iş artışı olması halinde bu artış tutarının % 6'sı oranında teminat olarak kabul edilen değerler üzerinden ek kesin teminat alınır. Fiyat farkı olarak ödenecek bedel üzerinden hesaplanan ek kesin teminat hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de karşılanabilir.

Ek kesin teminatın teminat mektubu olması halinde, ek kesin teminat mektubunun süresi, kesin teminat mektubunun süresinden daha az olamaz.

Yüklenici tarafından verilen kesin teminat ve ek kesin teminat, 4734 sayılı Kanununun 34 üncü maddesinde belirtilen değerlerle değiştirilebilir.

- Kesin Teminatın ve Ek Kesin Teminatın Geri Verilmesi

Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesinden ve varsa işe ait eksik ve kusurların giderilerek geçici kabul tutanağının onaylanmasından ve Yüklenicinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra, alınmış olan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların yarısı; kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra ise kalanı, Sosyal Güvenlik Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesinden sonra, Yükleniciye iade edilir.

Yüklenicinin ilişiksizlik belgesini sunmaması halinde, durum Sosyal Güvenlik Kurumundan yazı ile sorularak, Yüklenicinin ihale konusu işle ilgili borcunun bulunmadığının anlaşılması durumunda, geçici kabul tutanağının onaylanmasından sonra kesin teminat ve varsa ek kesin teminatın yarısı; kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra ise kalanı, Yükleniciye iade edilir.

Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin kesin kabul tarihine kadar ödenmemesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatlar paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı Yükleniciye iade edilir.

Yukarıdaki hükümlere göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından itibaren iki yıl içinde İdarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve düzenleyen bankaya iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

Her ne suretle olursa olsun, İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

4.2.3.3 İşin ve İşyerinin Korunması ve Sigortalanması (TS Madde 17)

Yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı, Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler çerçevesinde “all risk” sigorta yaptırmak zorundadır.

Yüklenici, işin geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır. *(İşin geçici kabul tarihi ile kesin kabul tarihi arasında geçerli olacak genişletilmiş bakım devresi teminatının kapsam ve süresi ihale dokümanında öngörülen şekilde bu maddeye yazılmaktadır)*

Yüklenicinin iş ve iş yerinin korunması ve sigortalanması ile ilgili sorumlulukları konusunda Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan hükümler uygulanır.

4.2.3.4 Teslim, Muayene ve Kabul İşlemlerine İlişkin Şartlar (TS Madde 19)

İşin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile kısmi kabul, geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yürütülür.

4.2.3.5 Teminat Süresi (TS Madde 20)

Teminat süresi geçici kabul ile kesin kabul arasında geçecek olup, bu süre geçici kabul itibar tarihinden başlar. *(Teminat süresi, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre İdarece belirlenerek buraya yazılmaktadır)*

4.2.3.6 Gecikme Halinde Uygulanacak Cezalar ve Sözleşmenin Feshi (TS Madde 26)

Bu sözleşmede belirtilen süre uzatımı halleri hariç, Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde gün süreli yazılı ihtar yapılarak gecikme cezası uygulanır. *(4735 sayılı Kanununun 20/a maddesi gereğince yükleniciye verilecek ihtarın süresi 10 günden daha az olmayacak şekilde belirlenmektedir)*

Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde, gecikilen her takvim günü için sözleşme bedelinin(rakam ve yazıyla) oranında (İdareler; sözleşme konusu işin sözleşmesinde öngörülen sürede tamamının bitirilememesi halinde, gecikilen her takvim günü için, sözleşme bedelinin onbinde üçünden (%0,03) az, onbinde altısından (%0,06) fazla olmamak üzere gecikme cezası oranı belirleyerek madde metnine yazmaktadır) gecikme cezası uygulanır.

(İdare, kısmi kabul öngörülen ihalelerde madde metnini aşağıdaki şekilde düzenlemektedir).

26.2.Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işin müstakil kullanımına elverişli kısmının zamanında bitirmemesi halinde İdare tarafından en az on gün süreli yazılı ihtar yapılarak aşadaki oranlarda gecikme cezası uygulanır:

<u>İşin Kısımları</u>	<u>Bitirme Tarihleri</u>	<u>Kısmi Gecikme Cezaları</u>
<u>I I.Kısım :</u>/...../.....	<u>kısımın bedelinin onbinde üçünden (% 0,03) az, onbinde altısından (% 0,06) fazla olmamak üzere belirlenecektir.</u>
<u>II.Kısım:</u>/...../.....	<u>kısımın bedelinin onbinde üçünden (% 0,03) az, onbinde altısından (% 0,06) fazla olmamak üzere belirlenecektir.</u>
.....		

İhtarda belirtilen sürenin bitmesine rağmen aynı durumun devam etmesi halinde ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın kesin teminatı gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

Gecikme cezaları ayrıca protesto çekmeye gerek kalmaksızın Yükleniciye yapılacak hakediş ödemelerinden kesilir. Bu cezaların hakediş ödemelerinden karşılanamaması halinde Yükleniciden ayrıca tahsilat yapılır.

Kısmi kabul öngörülmeyen işlerde işin tamamının bitirilmemesi halinde, günlük gecikme cezası sözleşme bedeli üzerinden alınır.

Kısmi gecikme cezası uygulanan işlerde, işin tamamının süresinde bitirilmemesi halinde gecikme cezası işin bitirilmeyen kısımları için uygulanır. Bu durumda sözleşme bedelinin tamamı üzerinden gecikme cezası uygulanmaz.

4.2.3.7 Sözleşme Kapsamında Yaptırılabilir İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasfiyesi (TS Madde 28)

Öngörülemeyen durumlar nedeniyle iş artışının zorunlu olması halinde, işin;

- a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,
- b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarıyla,

(1) Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde madde metnine “sözleşme bedelinin % 10 una kadar oran dahilinde” ibaresi yazılmaktadır.

(2) Birim fiyat sözleşmelerde madde metnine “sözleşme bedelinin % 20 sine (Bakanlar Kurulu bu oranı % 40’a kadar artırmaya yetkilidir) kadar oran dahilinde” ibaresi yazılmaktadır.

(3) Karma sözleşmelerde madde metnine “işin; birim fiyat teklif teklif alınan kısmının bedelinin %20’sine (Bakanlar Kurulu bu oranı %40’a kadar artırmaya yetkilidir.), anahtar teslim götürü bedel teklif alınan kısmının bedelinin % 10’una kadar oran dahilinde” ibaresi yazılmaktadır.)

süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde, ilave iş aynı Yükleniciye yaptırılabilir.

İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağının anlaşılması durumunda ise, artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Bu durumda, Yüklenicinin işin tamamını ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak sözleşme bedeli tamamlanıncaya kadar yerine getirmesi zorunludur.

İşin, sözleşme bedelinin % 80’inden daha düşük bedelle tamamlanacağının anlaşılması halinde de, Yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda, Yükleniciye yapmış olduğu gerçek giderler ve Yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80’i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5’i, geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden İdarece ödenecektir.

4.2.3.8 Geçici Kabul Noksanları (TS Madde 31)

Geçici kabul noksanları için sözleşme bedelinin % 3'üne karşılık gelen kısmı tutulur ve bu tutar, geçici kabul noksanı bulunmayan işlerde geçici kabul onay tarihinden sonra, geçici kabul noksanı bulunan işlerde ise bu eksikliklerin tamamlanmasını müteakip, geçici kabul onay tarihinden sonra yükleniciye ödenir. Fiyat farkı ödenen işlerde bu tutar, sözleşme tarihinden itibaren aylık TEFE (Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayınlanan Toptan Eşya Fiyatları İndeksi) üzerinden güncelleştirilmek suretiyle kesilir.

4.2.4 Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği Hükümleri

4.2.4.1 Amaç ve Kapsam (YİMKY Madde 1)

Bu Yönetmeliğin amacı, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerin, bu Kanun hükümlerine göre yaptıkları ihaleler sonucunda teslim edilen yapım işlerinin muayene ve kabul işlemleri için, 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 11 inci maddesi uyarınca kuracakları muayene ve kabul komisyonlarının kuruluş ve çalışma esasları ile muayene ve kabul işlemlerinde uygulanacak usul ve esasları düzenlemektir.

4.2.4.2 Dayanak (YİMKY Madde 2)

Bu Yönetmelik, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

4.2.4.3 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Kuruluşu (YİMKY Madde 3)

Geçici veya kesin kabul komisyonları, yetkili makam tarafından, biri başkan olmak üzere en az üç kişiden oluşturulur. İşin önemi ve özelliği dikkate alınarak komisyonun üye sayısı, toplam sayı tek olmak üzere yeteri kadar arttırılabilir.

Bu komisyonlarda görevlendirilecek olanların tamamının teknik eleman olması zorunludur. Ancak, ilgili idarede yeterli sayıda veya işin özelliğine uygun nitelikte teknik eleman bulunmaması durumunda, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki kamu kurum ve kuruluşlarından teknik eleman görevlendirilebilir.

İşin denetiminde bulunan yapı denetim görevlisi muayene ve kabul komisyonlarında görev alamaz. Ancak, bu görevlilerin kabul çalışmaları sırasında işyerinde hazır bulunması zorunludur.

4.2.4.4 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Görevleri (YİMKY Madde 4)

Geçici kabul komisyonu, kurulmasından itibaren en geç on gün içinde işyerine giderek yüklenici tarafından gerçekleştirilen işleri Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 inci maddesine göre inceler, muayene eder ve gerekli gördüğü kısımların işletme ve çalışma deneylerini yapar. Geçici kabule engel bir durum bulunmadığı takdirde, işin geçici kabulünü yapar.

Kesin kabul komisyonu, kurulmasından itibaren en geç on gün içinde işyerine giderek yüklenici tarafından gerçekleştirilen işleri Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 ve 44 üncü maddelerine göre inceler, muayene eder ve gerekli gördüğü kısımların işletme ve çalışma deneylerini yapar. Kesin kabule engel bir durum bulunmadığı takdirde, işin kesin kabulünü yapar.

Yukarıda belirtilen süreler, gerekmesi halinde yetkili makam tarafından uzatılabilir.

4.2.4.5 Muayene ve Kabul Komisyonlarının Kararları (YİMKY Madde 5)

Muayene ve kabul komisyonları eksiksiz olarak görev yapar ve kararlarını çoğunlukla alır. Kararlarda çekimser kalmamaz. Çoğunluk kararına karşı olanlar, karşı olma nedenlerini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

4.2.4.6 Geçici Kabul Başvurusu (YİMKY Madde 6)

Taahhüt edilen iş, sözleşme ve eklerinde yer alan hükümlere uygun olarak tamamlandığında yüklenici idareye geçici kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur.

Zorunlu bir neden olmadığı takdirde, başvuru tarihinden itibaren en geç on gün içinde iş, yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeye tabi tutulur. İnceleme sonucu işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığının ve kabul işleminin yapılmasında Yapım İşleri Genel Şartnamesine göre bir engel bulunmadığının anlaşılması durumunda, yapı denetim görevlisi Şekil 4.1’de yer alan “Geçici Kabul Teklif Belgesi”ni düzenler ve yetkili makama gönderir. Yetkili makam, en geç on gün içinde Geçici Kabul Komisyonunu oluşturur.

YAPIM İŞLERİ GEÇİCİ KABUL TEKLİF BELGESİ

İŞin adı :
Yüklenicinin adı/ticari unvanı :
Sözleşme tarihi :
Sözleşme bedeli :
Sözleşmeye göre işin süresi (takvim günü) :
Sözleşmeye göre işin bitirilmesi gereken tarih :
Varsa süre uzatımları :
Süre uzatımı dahil işin bitirilmesi gereken tarih :
İşin bitirildiği tarih :

..... işinin bitirildiğine ilişkin yüklenici
..... m verdiği tarihli dilekçe üzerine
..... nın talimatı ile yukarıda yazılı işin ön incelemesi
.....
tarihinde tarafımızdan/tarafımdan yapılmış, işin sözleşmesine uygun olarak
tamamlandığı/tamamlanmadığı ve geçici kabule hazır olduğu/olmadığı tespit
edilmiştir.

Geređinin yapılmasını arz ederim/ederiz.

Tarih :

Görevli veya görevlilerin

Adı Soyadı :

Görev unvanı :

İmzası :

Şekil 4.1 : Yapım İşleri Geçici Kabul Teklif Belgesi (Standart Form-KİK048/Y)

YAPIM İŞLERİ GEÇİCİ KABUL TUTANAĞI

İşin adı :
Yüklenicinin adı/ticari unvanı :
Sözleşme tarihi :
Sözleşme bedeli :
Sözleşmeye göre işin süresi(takvim günü) :
Sözleşmeye göre işin bitirilmesi gereken tarih :
Varsa süre uzatımları :
Süre uzatımı dahil işin bitirilmesi gereken tarih :
İşin bitirildiği tarih :
Geçici kabul itibar tarihi :

..... ile yüklenici arasında imzalanan sözleşme kapsamında gerçekleştirilen iş için düzenlenen GEÇİCİ KABUL TEKLİF BELGESİ'nden ön incelemenin yapıldığı anlaşılmiş olup;..... tarihli makam oluru ile Başkan Üye Üye Üye olmak üzere teşkil edilen GEÇİCİ KABUL KOMİSYONUMUZ, yüklenici de hazır olduğu halde tarihleri arasında işyerine giderek yüklenici tarafından yapılmış işleri geçici kabul bakımından incelemiş ve aşağıda yazılı hususları tespit etmiştir.

Yapılan işin sözleşme ve eklerine uygun olduğu ve geçici kabule engel olabilecek eksik, kusur ve arızaların bulunmadığı görülmüştür.

ANCAK(¹).....
.....
.....

SONUÇ: Geçici kabul bakımından muayene ve inceleme işlemlerinin yapılması görevi Komisyonumuza verilmiş bulunan söz konusu işin yukarıda belirtilen (varsa ayrıntıları veya gerekçeleri ekli sayfalarda sayılan ve gösterilen) kayıtlarla ve bitim tarihi de olarak itibar edilmek üzere geçici kabulünün yapılması Komisyonumuzca uygun görülmüş ve Makamın onayına sunulmak üzere işbu Geçici Kabul Tutanağı nüsha olarak düzenlenmiştir.
Tarih :

Geçici Kabul Komisyonu Üyelerinin
Adı soyadı :
Görev unvanı :
İmzası :

Yüklenicinin
Adı//ticari unvanı :
İmzası :

Geçici kabul tutanağı onay tarihi
:.....

Yetkili makamın imzası

(1) Buraya geçici kabul komisyonu üyelerinin düşünceleri ile varsa kusur ve noksanların kaç maddeden ibaret olduğu, tamamlanması için gereken süre veya nefaset kesilmesine karar verilmesi halinde nefaset tutarları yazılacaktır.

Şekil 4.2 : Yapım İşleri Geçici Kabul Tutanağı (Standart Form-KİK049/Y)

4.2.4.7 Geçici Kabul Tutanağının Düzenlenmesi (YİMKY Madde 7)

Geçici kabul komisyonu işyerine giderek yüklenici tarafından yapılan işleri aşağıda belirtilen esaslara göre muayene eder ve inceler:

Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulunduğu takdirde, işin genel durumuna ilişkin görüşleri ile uygun göreceği diğer kayıt ve şartları belirten Şekil 4.2’de yer alan “Geçici Kabul Tutanağı”nı düzenler. Bu tutanak komisyon üyeleri ve yüklenici tarafından imzalanır. Kabulün imzalandığı tarih geçici kabul tarihi olarak kabul edilir.

Komisyon, kabule engel nitelikte olmamakla birlikte yapılan işte kusur ve noksanlıklar tespit ederse;

Bu eksiklikleri bir tutanakta belirtir ve görülen kusur ve noksanlıkların giderilerek tamamlanması için işin özelliğine göre yeterli süreyi belirler. Bu hususa ilişkin tanzim edilen tutanaktan birer nüsha yapı denetim görevlisine ve yükleniciye verilir,

Tespit edilen noksan ve kusurlar tamamlandığında, yapı denetim görevlisi ile yüklenici tarafından durum, bir tutanağa bağlanarak yetkili makama gönderilir,

Söz konusu noksan ve kusurlar komisyonca belirlenen süre içinde tamamlanmadığı takdirde, yapı denetim görevlisi tarafından Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 inci maddesi hükümleri uygulanır.

Komisyon, yapmış olduğu inceleme ve muayene sonucunda işi geçici kabule hazır bulmadığı takdirde, durumu bir tutanakla tespit eder ve idareye bildirir. Bu durumda geçici kabul yapılmamış sayılır.

4.2.4.8 Geçici Kabul İtibar Tarihi (YİMKY Madde 8)

Yüklenicinin, taahhüdündeki işi sözleşmesinde veya idare tarafından verilen en son süre uzatım kararında öngörülen iş bitim tarihinde tamamladığı yapı denetim görevlisi tarafından yapılan ön incelemede tespit edilmiş olması şartı ile, kabul komisyonunun iş yerine geç gitmesi ve kabul işlemini geç yapması halinde, kabul tutanağında itibar tarihi olarak işin fiilen bitmiş olduğu tarih gösterilir ve bu tarih, işin geçici kabul tarihi kabul edilir.

4.2.4.9 Geçici Kabul Tutanağının Onayı (YİMKY Madde 9)

Geçici kabul tutanağı yetkili makam tarafından onaylandıktan sonra geçerli olur ve geçici kabul yapılmış sayılır.

4.2.4.10 Kesin Kabul Başvurusu (YİMKY Madde 10)

Kesin kabul için öngörülen süre tamamlandığında, yüklenici idareye kesin kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur.

Bu başvuru üzerine, yapı denetim görevlisi veya idarece görevlendirilen teknik eleman tarafından yapılan inceleme sonucunda işin kesin kabule uygun bulunması halinde, Şekil 4.3’de yer alan “Kesin Kabul Teklif Belgesi” hazırlanır.

Kesin kabul teklif belgesinin hazırlandığı tarihten itibaren en geç on gün içinde yetkili makamca kesin kabul komisyonu oluşturulur ve durum yükleniciye yazılı olarak bildirilir.

YAPIM İŞLERİ KESİN KABUL TEKLİF BELGESİ

İşin adı :
Yüklenicinin adı/ticari unvanı :
Sözleşme tarihi :
Sözleşme bedeli :
Sözleşmeye göre işin süresi (takvim günü) :
Sözleşmeye göre işin bitim tarihi :
Varsa geçici kabulden önceki süre uzatımı :
Varsa geçici kabulden sonraki süre uzatımı :
Süre uzatımı dahil işin bitirilmesi gereken tarih :
İşin bitirildiği tarih :
Geçici kabul itibar tarihi :
Sözleşmeye göre işin tamamlanmasından :
Kesin kabule kadar olan teminat süresi :

Yüklenici tarafından gerçekleştirilen ve tarihinde geçici kabulü yapılan; tarihinde ise, kesin kabul zamanı gelen yukarıda yazılı işin işyeri inceleme ve muayenesi tarihinde tarafımızdan/tarafımdan yapılmış olan işin sözleşme ve eklerine uygun ve kesin kabulü yapılabilecek halde olduğu/olmadığı tespit edilmiştir.

Kesin kabul komisyonunun teşkil edilmesini/edilmemesini arz ederim/ederiz.

Tarih :

Görevli veya görevlilerin

Adı soyadı :

Görev unvanı :

İmzası :

Şekil 4.3 : Yapım İşleri Kesin Kabul Teklif Belgesi (Standart Form-KİK050/Y)

YAPIM İŞLERİ KESİN KABUL TUTANAĞI

İşin adı :
Yüklenicinin adı/ticari unvanı :
Sözleşme tarihi :
Sözleşme bedeli :
Sözleşmeye göre işin süresi (takvim günü) :
Sözleşmeye göre işin bitim tarihi :
Varsa geçici kabulden önceki süre uzatımı :
Varsa geçici kabulden sonraki süre uzatımı :
Uzatılmış sürelerle göre işin bitirilmesi gereken tarih :
İşin bitirildiği tarih :
Geçici kabul itibar tarihi :
Sözleşmeye göre işin tamamlanmasından :
Kesin kabule kadar olan teminat süresi :

..... ile yüklenici arasında imzalanan sözleşme kapsamında gerçekleştirilen ve tarihinde bitirilerek geçici kabulü yapılan; tarihinde ise, kesin kabul zamanı gelen söz konusu iş için tarihli makam onayı ile teşkil edilen KESİN KABUL KOMİSYONUMUZ; Başkan Üye Üye Üye ve yüklenici nin de katılımı ile/..... tarihleri arasında işyerine giderek kesin kabul bakımından gerekli inceleme yapmış olup, aşağıda yazılı hususları tespit etmiştir.

Yapılan işin sözleşme ve eklerine uygun olduğu, geçici kabulde tespit edilen noksanların tamamlandığı ve teminat süresinde gerektiği gibi korunduğu, işin kesin kabule engel eksik, kusur ve arızalarının bulunmadığı görülmüştür.

Ancak

(1).....

SONUÇ: Kesin kabul bakımından yerinde incelenen iş için yukarıda belirtilen (varsa ayrıntıları ve gerekçeleri ekli sayfada yazılı) hususlar makamın onayına sunulmak üzere bu kesin kabul tutanağı nüsha olarak düzenlenmiştir.

Tarih :

Kabul Komisyonu Üyelerinin

Adı soyadı :

Görev unvanı :

İmzası :

Yüklenicinin

Adı/ticari unvanı :

İmzası :

Kesin kabul tutanağı onay tarihi :

Yetkili makamın imzası

(1) Buraya kabul komisyonu üyelerinin düşünceleri ile varsa kusur ve noksanların kaç maddeden ibaret olduğu, tamamlanması için gereken süre ile varsa nefaset kesintisi tutarı ve gerekçesi yazılacaktır.

Şekil 4.4 : Yapım İşleri Kesin Kabul Tutanağı (Standart Form-KİK051/Y)

4.2.4.11 Kesin Kabul Tutanağının Düzenlenmesi (YİMKY Madde 11)

Kesin kabul komisyonu işyerine giderek Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 ve 44 üncü maddelerinde yazılı hükümlere göre işi inceler, muayene eder ve gerekli gördüğü kısımların işletme ve çalışma deneylerini yapar.

Kesin kabul komisyonu, yaptığı inceleme ve muayene sonunda işi kesin kabule hazır bulduğu takdirde, Şekil 4.4'de yer alan "Kesin Kabul Tutanağı"nı düzenler. Bu tutanak komisyon üyeleri ve yüklenici tarafından imzalanır.

4.2.4.12 Kesin Kabulde Görülecek Kusur ve Noksanlar (YİMKY Madde 12)

Kesin kabul sırasında tespit edilen kusur ve noksanlıkların kabul yapılmasına engel olmayacak nitelikte bulunması halinde, kesin kabul tutanağı düzenlenir. Ancak, kusur ve noksanlıklar tutanakta açıkça gösterilir ve tamamlanmaları için verilen süre tutanakta belirtilir. Bu şekilde tanzim edilen tutanaktan birer nüsha yapı denetim görevlisine ve yükleniciye verilir. Kesin kabul tutanağı, kusur ve noksanlıkların tamamlandığının yapı denetim görevlisi ile yüklenici tarafından tespit edilerek tutanağa bağlanması ve bu tutanağın yetkili makama gönderilmesinden sonra işleme konulur.

Kesin kabul sırasında tespit edilen kusur ve noksanlıklar kesin kabule engel olacak nitelikte bulunduğu takdirde; kabulü engelleyen kusur ve eksiklikler bir tutanakla tespit edilir ve kesin kabul işlemi yapılmaksızın kusur ve eksikliklerin giderilmesi için bir süre belirlenerek durum idareye bildirilir. Kesin kabul muayenesi noksan ve kusurların giderilmesinden sonraya bırakılır. İdare, bu kusur ve eksikliklerin giderilmesi hususunu yükleniciye bildirir.

Her iki halde de komisyonca tespit olunan sürelerde kusur ve noksanlıklar yüklenici tarafından tamamlanmadığı durumda idare, Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 ve 44 üncü maddelerine göre, kusur ve noksanlıkları yüklenici nam ve hesabına tamamlattır.

4.2.4.13 Kesin Kabul Tutanağının Onayı (YİMKY Madde 13)

Kesin kabul tutanağı yetkili makam tarafından onaylandıktan sonra geçerli olur ve kesin kabul yapılmış sayılır.

Kesin kabul tutanağının yetkili makam tarafından onaylanmasından sonra yüklenicinin sözleşme konusu işten dolayı idareye karşı herhangi bir sorumluluğu kalmaz. Ancak 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 13 üncü ve 30 uncu maddeleri hükümleri saklıdır.

4.2.4.14 Kısmi Kabul Yapılması (YİMKY Madde 14)

İhale dokümanında belirtilmiş olması şartıyla taahhüt konusu işin tamamlanmış ve müstakil kullanıma elverişli bölümleri için, işin bütününe geçici kabulünün yapılmış anlamına gelmemek kaydıyla, kısmi geçici kabul yapılabilir. Kısmi geçici kabul yapılan bölümler için bu Yönetmelik hükümleri aynen uygulanır.

Yüklenicinin yazılı müracaatı ve idarenin de uygun görüşü olmak kaydıyla, kısmi geçici kabulü yapılmış kısımların, sözleşmede belirtilen teminat süresi dikkate alınarak işin bütününe kesin kabulünün yapılmış anlamına gelmemek şartıyla, kısmi kesin kabul yapılabilir. Kısmi kesin kabul yapılan bölümler için bu Yönetmelik hükümleri aynen uygulanır.

4.2.4.15 İşin Süresinden Önce Bitirilmesi (YİMKY Madde 15)

İşin süresinden önce bitirilmesi halinde, yüklenicinin başvurusu üzerine idare, işin sözleşmesindeki bitim tarihini beklemezsizin bu Yönetmelik hükümlerine göre işin kabulünü yapabilir.

4.2.4.16 Sorumluluk (YİMKY Madde 16)

Muayene ve kabul komisyonu başkan ve üyeleri, yapı denetim görevlileri ile diğer ilgililerin görevlerini kanuni gereklere uygun veya tarafsızlıkla yapmadıklarının, taraflardan birinin zararına yol açacak ihmalde veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti halinde, haklarında ilgili mevzuatları gereğince disiplin cezası uygulanır. Ayrıca, fiil veya davranışlarının özelliğine göre haklarında ceza kovuşturması da yapılır ve hükmolunacak ceza ile birlikte tarafların uğradıkları zarar ve ziyan genel hükümlere göre kendilerine tazmin ettirilir.

4.3. 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda Kabul Hükümleri

4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 7. Maddesinde “Bu Kanuna göre düzenlenecek sözleşmelerde aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur”

denilmekte olup (p) bendinde “Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar” bu hususlardan biri olarak gösterilmektedir. Kabul işlemlerine ilişkin bu şartların sözleşmede neleri kapsadığı bu tezin 4.2.3. başlıklı bölümünde anlatılmaktadır.

4.3.1 İş ve İşyerinin Sigortalanması (KİSK Madde 9)

Yapım işlerinde yüklenici; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır.

4.3.2 Denetim, Muayene ve Kabul İşlemleri (KİSK Madde 11)

Teslim edilen mal, hizmet, yapım veya yapılan işin muayene ve kabul işlemleri, idarelerce kurulacak en az üç kişilik muayene ve kabul komisyonları tarafından yapılır. Mal veya yapılan iş yüklenici tarafından idareye teslim edilmedikçe muayene ve kabul işlemleri yapılamaz.

Ancak sözleşmesinde hüküm bulunması halinde; imalat veya üretim süreci gerektiren işler, muayene ve kabul komisyonlarının yetki ve sorumluluğunu kaldırmaması şartıyla, ihale dokümanında belirtilen kalite ve özelliklere göre yapılıp yapılmadığı hususunda, ilgili idare tarafından belirli aşamalarda ve aralıklarla denetlenebilir.

Taahhüdün tamamlanan ve müstakil kullanıma elverişli bölümleri için kısmî kabul yapılabilir.

4.3.3 Kesin Teminat ve Ek Kesin Teminatların Geri Verilmesi (KİSK Madde 13)

Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra alınmış olan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların;

a) Yapım işlerinde; varsa eksik ve kusurların giderilerek geçici kabul tutanağının onaylanmasından sonra yarısı, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra kalanı,

b) Yapım işleri dışındaki işlerde Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesinin getirildiği saptandıktan sonra; alınan mal veya yapılan iş için bir garanti süresi öngörülmesi halinde yarısı, garanti süresi dolduktan sonra kalanı, garanti süresi öngörülme hallerde ise tamamı,

Yükleniciye iade edilir.

Yüklenicinin bu iş nedeniyle idareye ve Sosyal Sigortalar Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin yapım işlerinde kesin kabul tarihine, diğer işlerde kabul tarihine veya varsa garanti süresinin bitimine kadar ödenmemesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatlar paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

İşin konusunun piyasadan hazır halde alınıp satılan mal alımı olması halinde, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi şartı aranmaz.

4.3.4 İade Edilemeyen Teminatlar (KİSK Madde 14)

13 üncü maddeye göre mahsup işlemi yapılmasına gerek bulunmayan hallerde; yapım işlerinde kesin hesap ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından, diğer işlerde ise işin kabul tarihinden veya varsa garanti süresinin bitim tarihinden itibaren iki yıl içinde idarenin yazılı uyarısına rağmen talep edilmemesi nedeniyle iade edilemeyen kesin teminat mektupları hükümsüz kalır ve bankasına iade edilir. Teminat mektubu dışındaki teminatlar sürenin bitiminde Hazineye gelir kaydedilir.

4.3.5 Görevlilerin Ceza Sorumluluğu (KİSK Madde 28)

Muayene ve kabul komisyonlarının başkan ve üyeleri, yapı denetim görevlileri ve ihtiyacın karşılanma sürecindeki her aşamada görev alan diğer ilgililerin, görevlerini kanunî gereklere uygun veya tarafsızlıkla yapmadıklarının, taraflardan birinin zararına yol açacak ihmalde veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti halinde, haklarında ilgili mevzuatları gereğince disiplin cezası uygulanır. Ayrıca, fiil veya davranışlarının özelliğine göre haklarında ceza kovuşturulması da yapılır ve hükümlenilen ceza ile birlikte tarafların uğradıkları zarar ve ziyan genel hükümlere

göre kendilerine tazmin ettirilir. Bu Kanuna aykırı fiil veya davranışlardan dolayı hüküm giyen idare görevlileri, bu Kanun kapsamına giren işlerde görevlendirilemezler.

Bu Kanun kapsamına giren işlerden dolayı yargı organlarınca herhangi bir ceza verilmiş olanlar, bu Kanun kapsamına giren bütün kamu kurum ve kuruluşlarınca bu Kanunun ve ilgili diğer mevzuatın uygulanması ile görevli ve yetkili kadrolara atanamaz ve görev alamazlar.

4.3.6 Yapım İşlerinde Yüklenicilerin ve Alt Yüklenicilerin Sorumluluğu (KİSK Madde 30)

Yapım işlerinde yüklenici ve alt yükleniciler, yapının fen ve sanat kurallarına uygun olarak yapılmaması, hileli malzeme kullanılması ve benzeri nedenlerle ortaya çıkan zarar ve ziyandan, yapının tamamı için işe başlama tarihinden itibaren kesin kabul tarihine kadar sorumlu olacağı gibi, kesin kabul onay tarihinden itibaren de onbeş yıl süreyle müteselsilen sorumludur. Bu zarar ve ziyan genel hükümlere göre yüklenici ve alt yüklenicilere ikmal ve tazmin ettirilir. Ayrıca haklarında 27 nci madde hükümleri uygulanır.

5. AIA VE KİK SİSTEMLERİNİN KABUL İŞLEMLERİ AÇISINDAN KARŞILAŞTIRILMASI

Bu bölümde Amerikan Mimarlar Enstitüsü'nün (AIA) kabul işlemlerine ilişkin A201-1997 Genel Şartnamesi hükümleri ile Kamu İhale Kurumunun yayınlamış olduğu Kanun ve Yönetmeliklerdeki kabul işlemlerine ilişkin hükümleri biçimsel ve içerik açıdan karşılaştırılmıştır.

5.1 Biçimsel Olarak Karşılaştırma

AIA'nın kabul işlemlerine yönelik hükümleri ile ülkemizdeki KİK'in kabul işlemlerine yönelik hükümleri biçimsel olarak karşılaştırıldığında, temel olarak üç fark göze çarpıyor. Birincisi kabul işlemlerinin Amerika'da mal sahibi – yüklenici – Mimar/Mühendis üçgeni içerisinde yapılırken, ülkemizde bu üçgene ilave olarak bir kabul heyetinin eklenmesidir; yani kabul sürecine katılan katılımcıların sayısal anlamda bir farkı bulunmaktadır. İkincisi ise kullanılan standart formların sayısıdır. Amerikada kabul işlemlerinde Şekil 3.1'deki Eksiklikler Listesi Tutanağı ve Şekil 3.2 veya Şekil-3.3'deki Geçici Kabul Tutanakları olmak üzere iki standart form kullanılmakta iken, bizde Şekil 4.1, Şekil 4.2, Şekil 4.3 ve Şekil 4.4'te gösterilen Kabul Teklif Belgeleri ile Kabul Tutanakları olmak üzere dört adet standart form kullanılmaktadır.

5.2 İçerik Açısından Karşılaştırma

AIA'nın kabul işlemlerine yönelik hükümleri ile ülkemizdeki KİK'in kabul işlemlerine yönelik hükümleri içerik açısından karşılaştırıldığında, genel olarak benzerlik gösterdiği görülmektedir. Her iki durumda da yapımı tamamlanan işin hem bir geçici kabul süreci, hem de kesin kabul süreci vardır. Süreçlerin her iki ülkede de bulunuyor olmasıyla birlikte, kendi içinde farklılıklar da göstermektedir. Bu bölümde Amerika ile ülkemizde uygulanan kabul işlemleri arasındaki farklar tespit edilmeye

çalışılmıştır.

Hem AIA dokümanlarında, hem de KİK dokümanlarında kabul süreci, mal sahibinin projeyi hedeflenmiş amacı doğrultusunda kullanmasına olanak verecek kadar tamamlanması durumunda yüklenicinin talebi ile başlamaktadır. Amerika’da kabul talebinden sonra yüklenici bir eksiklikler listesi hazırlar ve Mimar/Mühendis’e sunar. Buna ilişkin A201-1997 Madde 9.8.2 hükmü şu şekildedir:

Yüklenici, işin veya bir kısmının mal sahibinin onayı ile geçici kabulü yapılarak teslim edilebileceğine kanaat getirirse, son ödeme öncesinde tamamlanacak veya düzeltilecek olan kalemlerin bir kapsamlı listesini hazırlayacak ve Mimara ibraz edecektir. Böyle bir listeye bir kalemin dahil edilmemesi durumu, bütün işin sözleşme dokümanlarına uygun olarak tamamlanması açısından yüklenicinin sorumluluğunu değiştirmemektedir. (A201-1997 Madde 9.8.2)

Bunun üzerine Mimar/Mühendis bir denetim yapar, bu listeye gerekirse ilaveler yapar ve işin mal sahibine teslim edilebilecek bir seviyeye geldiğine kanaat getirirse, eksikliklerin giderilmesine müteakip bir geçici kabul tutanağı düzenler. Buna ilişkin A201-1997 Madde 9.8.4 hükmü şu şekildedir:

İş veya işin belirlenen bir kısmının geçici kabule hazır olması halinde, Mimar geçici kabul tarihini belirten, güvenlik, bakım, ısıtma, tesisatlar, işin hasar görmesi ve sigorta bakımından mal sahibinin ve yüklenicinin sorumluluklarını belirten ve yüklenicinin belgeye eşlik eden listede yer alan bütün öğeleri tamamlayacağı süreyi saptayan bir geçici kabul sertifikası düzenleyecektir. Sözleşme dokümanlarında gerekli görülen garantiler, geçici kabul sertifikasında aksi öngörülmedikçe, işin veya işin belirlenen bölümünün geçici kabulünün yapıldığı tarihte başlayacaktır. (A201-1997 Madde 9.8.4)

Mal sahibinin bu tutanağı onaylamasından sonra yüklenici kesin kabul ve son ödeme için başvuruda bulunur, işin kesin kabulü yapılarak bu tarihten sonra bir yıllık düzeltme süresi başlar. Buna ilişkin A201-1997 Madde 9.10.1 ve 12.2.2.1 hükümleri şu şekildedir:

İşin son denetim ve kabul için hazır olduğuna ilişkin bir yazılı ihbarın ve son ödeme başvurusunun teslim alınmasından sonra, Mimar sözkonusu denetimi hemen yapacak ve işin sözleşme dokümanları çerçevesinde kabul edilebilir ve sözleşmenin tamamen ifa edildiğini saptaması durumunda Mimar kendisinin bilgisi, malumatı ve inancı doğrultusunda ve şantiyeye yaptığı ziyaretler ve incelemeler temelinde işin sözleşme koşullarına ve şartlarına uygun olarak tamamlandığını ve yükleniciye muaccel olduğu saptanan ve son belgede belirtilen bütün bakiyenin ödenebilir ve muaccel olduğu belirten bir son ödeme sertifikasını derhal düzenleyecektir. Mimarın son ödeme sertifikası, yüklenicinin son ödemeye hak kazanmasının önkoşulu olarak A201-1997 Alt Madde 9.10.2’de listelenen koşulları yerine getirmiş olduğunu gösteren bir belge olmuş olacaktır. (A201-1997 Madde 9.10.1)

Yüklenicinin A201-1997 Madde 3.5 çerçevesindeki yükümlülüklerine ek olarak, eğer işin veya işin belirlenen bölümünün geçici kabul tarihinden veya A201-1997 Alt Madde 9.9.1 çerçevesinde tesis edilen garantilerin başladığı tarihten itibaren bir yıl içinde veya sözleşme dokümanlarının gerektirdiği bir geçerli özel garantinin şartlarına göre, işin herhangi bir kısmının sözleşme dokümanlarının koşullarına uygun olmadığı saptanırsa, mal sahibi bu durumu kabul ettiğine ilişkin olarak yükleniciye bir yazı vermediği sürece, yüklenici mal sahibinin yapılması talimatını verdiği yazılı ihbarını teslim aldıktan sonra sözkonusu eksikliği hemen düzeltecektir. Mal sahibi söz konusu ihbarı durumun anlaşılmasından hemen sonra verecektir. Eğer işin düzeltilmesine ilişkin bir yıllık süre içinde mal sahibi yükleniciye ihbarda bulunup düzeltmeyi gerçekleştirmesi için bir fırsat vermezse, mal sahibi yükleniciden gerekli düzeltmeyi yapmasını talep etme ve garantinin ihlali nedeniyle talepte bulunma hakkından feragat eder. Eğer yüklenici mal sahibinden veya Mimardan uygun olmayan işin ihbarını teslim almasından sonraki dönemde işi makul bir süre içinde düzeltemezse, mal sahibi A201-1997 Madde 2.4'e uygun olarak kendisi düzeltebilir. (A201-1997 Madde 12.2.2.1)

Burada dikkati çeken bir husus, geçici kabul ile kesin kabulün ard arda yapılmasıdır. Oysa bizim ülkemizde, KİK mevzuatına göre, yüklenicinin kabul talebinden sonra işin kontrollük heyeti bir teklif belgesi düzenler, bir kabul komisyonu kurulur, işin geçici kabulünün yapılmasına müteakip bir yıllık bir teminat süresi geçtikten sonra işin kesin kabulü yapılır. Yani teminat süresi benzer olmakla birlikte, kesin kabulün yapılmış zamanı iki ülkede farklıdır. Buna ilişkin KİK'in Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 41 ve 44. maddeleri hükümleri şu şekildedir:

Taahhüt edilen iş, sözleşme ve eklerinde yer alan hükümlere uygun olarak tamamlandığında yüklenici idareye geçici kabulün yapılması için yazılı olarak başvuruda bulunur. Yapılan işler, yapı denetim görevlisi tarafından ön incelemeden geçirilir ve yapılan tespitler bir tutanağa bağlanır. ... Yapılan ön inceleme sonucunda; a) İşin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel bulunmadığı anlaşılırsa idare tarafından geçici kabul komisyonu oluşturulur, b) İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren ön inceleme tutanağı, yapı denetim görevlisinin işin kabule hazır hale gelmesi bakımından yaklaşık bitim tarihini tespit eden görüşleriyle birlikte en geç üç gün içerisinde idareye gönderilir. ...Kabul komisyonu, gerçekleştirilen işlerin nev'ini, niteliğini, sözleşme ve ekleri ile teknik gereklere ve iş sırasında onaylanan değişikliklere uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını, yüklenici veya vekili ile birlikte inceler. Yapılan inceleme neticesinde; a) Kabul komisyonu, kabule engel nitelikte olmamakla birlikte yapılan işte kusur ve eksiklikler tespit ederse; gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını gösterir bir liste düzenler ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi tespit eder. Belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, işin son durumu, yapı denetim görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir ve idareye iletilir, b) Kabul komisyonunun tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede yüklenici tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre sözleşmesinde günlük gecikme cezası

olarak yazılan miktarın belli bir oranında günlük ceza uygulanır ve geçici kabul tarihi kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde idare, yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir. Bu takdirde de eksikler tamamlanuncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir, c) Kabul komisyonu işi kabule uygun gördüğü takdirde, geçici kabul tutanağı düzenlenir ve bu tutanağı komisyon üyeleri ile birlikte yüklenici veya vekili de imzalar. (YİĞŞ Madde 41)

Kesin kabul için belirlenen tarihte, yüklenicinin yazılı müracaatı üzerine, kesin kabul komisyonu oluşturularak geçici kabuldeki esas ve usullerle kesin kabul yapılır. ... Teminat süresi içinde yüklenicinin, bütün yükümlülüklerini yerine getirmiş olduğu ve kendisine yüklenebilecek kesin kabulü engelleyecek bir kusur ve eksiklik görülmediği takdirde kesin kabul tutanağı düzenlenir. Eğer bu süre içinde, sorumluluğu yükleniciye atfedilmeyecek bir kusur veya eksiklik tespit edilmişse bu da tutanakta ayrıca belirtilir. İşin kesin kabulüne engel herhangi bir durum görüldüğü takdirde, kabulü engelleyen kusur ve eksikler kabul komisyonu tarafından bir tutanakla tespit edilir ve kesin kabul işlemi yapılmaksızın kusur ve eksiklerin giderilmesi için bir süre belirlenerek durum idareye bildirilir. İdare bu kusur ve eksiklerin tutanakta belirlenen süre içerisinde giderilmesi hususunu yükleniciye tebliğ eder. Kusur ve eksiklerin yüklenici tarafından giderildiği idarece tespit edildiğinde kabul işlemi sonuçlandırılır. (YİĞŞ Madde 44)

Bir diğer fark ise, ülkemizde kabul işlemleri yapılırken mal sahibi-yüklenici-kontrol heyeti üçgeni dışında bir de kabul heyeti kurulmasıdır. Gerek geçici kabul heyeti, gerekse geçici kabulün yapılmasından bir yıl sonra kurulacak olan kesin kabul heyeti mal sahibi adına yapılan işi denetler ve kabul tutanaklarını düzenler. Burada dikkat edilmesi gereken nokta, kabul heyetinin görevleri ile kontrol teşkilatının görevleri farklı olmasıdır. Kabul heyeti sadece kabul işlemlerini yürütür, kontrol teşkilatının yaptığı işleri yapmaz. Halbuki Amerika'da Mimar/Mühendis hem mal sahibi adına kontrollük yapar, hem de kabul işlemlerini gerçekleştirir. Özetle, ülkemizde mal sahibi ile yüklenici arasındaki kabul işlemlerini kabul heyeti yürütürken, Amerika'da bu vazifeyi Mimar/Mühendis görür. Bu konu ile ilgili A201-1997 Madde 4.2.1 hükmü aşağıdaki şekildedir:

Mimar, sözleşmenin yönetimini sözleşme dokümanlarında açıklandığı gibi yapacak ve (1) inşaat süresince, (2) son ödemenin yapılmasına kadar ve (3) mal sahibinin muvafakatiyle A201-1997 Madde 12.2'de açıklanan işin düzeltilmesini kapsayan bir yıllık dönem içerisinde muhtelif zamanlarda mal sahibinin temsilcisi olacaktır. Sözleşmenin diğer hükümlerine uygun olarak yazılı şekilde aksi yönde değişiklik yapılmadıkça, Mimar, ancak sözleşme dokümanlarında öngörülen sınırlarda mal sahibi namına hareket etme yetkisine sahip olacaktır. (A201-1997 Madde 4.2.1)

Bir başka fark ise, kabul işlemlerine doğrudan katılmamasıyla birlikte, Amerika’da inşaatı başlamadan önce gerekli izinleri veren, kabulde gerekli kontrolleri yapmazsa mal sahibinin biten projeyi kullanmasına izin vermeyen ve bir kullanım belgesi düzenlemeye yetkisi olan “Yaptırım Gücüne Sahip Makamlar”ın (YGSM) bulunmasıdır. Bizde ise kabul sürecinde böyle yetkisi olan bir katılımcı yoktur. Buna ilişkin A201-1997 Madde 9.9.1 hükmü şu şekildedir:

Mal sahibi, yükleniciyle yapılan ayrı bir anlaşmayla belirtildiği takdirde, herhangi bir aşamada işin tamamlanan veya kısmen tamamlanan herhangi bir kısmına yerleşebilir veya kullanılabilir; yalnız şu şartla ki, sözkonusu yerleşimin A201-1997 Madde 11.4.1.5 çerçevesinde gerekli görüldüğü şekilde sigortacı tarafından onaylanması ve iş üzerinde yargı yetkisine sahip kamu makamları tarafından izin verilmesi gerekmektedir. (A201-1997 Madde 9.9.1)

İnşaatı yaptırılması gereken sigorta konusu incelendiğinde ise şu fark görülmektedir: Ülkemizde sigorta sorumluluğunu inşaatın kesin kabulüne kadar yüklenici üstlenmektedir. Bu husus KİK’in Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 9. Maddesinde şu şekildedir:

Yüklenici, işyerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu yapım işinin korunmasından YİGŞ 43 üncü madde hükümleri dikkate alınmak şartı ile işe başlama tarihinden kesin kabul tarihine kadar sorumludur. Bu sebeple yüklenici, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 9 uncu maddesi hükümleri dahilinde; işyerlerindeki her türlü araç, malzeme, ihzarat, iş ve hizmet makineleri, taşıtlar, tesisler ile sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre ihale dokümanında belirtilen şekilde, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek deprem, su baskını, toprak kayması, fırtına, yangın gibi doğal afetler ile hırsızlık, sabotaj gibi risklere karşı “all risk” sigorta, geçici kabul tarihinden kesin kabul tarihine kadar geçecek süreye ilişkin ise kapsamı ihale dokümanında belirtilen genişletilmiş bakım devresi teminatını içeren sigorta yaptırmak zorundadır. (YİGŞ Madde 9)

Oysa Amerika’da sigorta sorumluluğu geçici kabul yapıldıktan sonra yükleniciden mal sahibine geçmektedir. Buna ilişkin A201-1997 Madde 11.4.1 hükmü şu şekildedir:

Aksi öngörülmedikçe, mal sahibi başlangıçtaki sözleşme bedeli, artı sonraki sözleşme değişikliklerinden kaynaklanan bedeli ve başkaları tarafından temin edilen veya kurulan malzemelerin bedeli şeklinde şantiyedeki bütün projeyi kapsayacak ve toplam bedeli oluşturan meblağda projenin bulunduğu bölgede yasal olarak iş yapma yetkisine sahip bir şirkette veya şirketlerde muhafaza etmek üzere bir “all-risk” veya muadil poliçe formu satın alacaktır. Sözleşme dokümanlarında aksi belirtilmedikçe veya sözkonusu sigortanın lehdarları durumunda olan bütün kişiler ve kurumlar tarafından yazılı olarak aksine mutabık kalınmadıkça, söz konusu mülk sigortası A201-1997 Madde 9.10’da öngörüldüğü gibi son ödeme yapılmıyaya kadar veya mal sahibi dışında hiçbir kişi veya

kurumun bu A201-1997 Madde 11.4 çerçevesinde karşılanması gereken sigorta güvencesine sahip olmayıncaya kadar (hangisi daha sonra meydana gelirse) muhafaza edilecektir. Bu sigorta projedeki mal sahibinin, yüklenicinin, alt yüklenicilerin ve alt alt yüklenicilerin güvencelerini içerecektir. (A201-1997 Madde 11.4.1)

Her iki ülkede uygulanmakta olup da, küçük farklılıklar gösteren konulardan birisi ise sözleşme fiyatları üzerinden yapılan kabul kesintisidir. Amerika'da projenin % 50'sinin tamamlanmasından sonra veya geçici kabulünün yapılmasından sonra yüklenici ile mal sahibi arasında uzlaşılacak bir oran üzerinden kabul kesintisi yapılabilmektedir. Bununla ilgili A201-1997 Madde 9.8.5 hükmü şu şekildedir:

Geçici kabul sertifikası, söz konusu belgede mal sahibine ve yükleniciye verilmiş olan sorumlulukları yazılı olarak kabul etmeleri amacıyla mal sahibine ve yükleniciye ibraz edilecektir. Kabulün ve eğer varsa teminatın yapılmasından sonra, mal sahibi söz konusu iş veya işin belirlenmiş olan kısmı için elde tutulan paranın ödemesini yapacaktır. Söz konusu ödeme, eksik olan veya sözleşme dokümanları koşullarına uygun olmayan işe göre ayarlanacaktır (A201-1997 Madde 9.8.5).

Ülkemizde ise standart olarak her hakedişte sözleşme bedelinin % 3'ü oranında kabul kesintisi yapılmaktadır. Bu kesinti Geçici Kabul Tutanağı'nın düzenlenmesinden sonra yapılacak bir hakedişle yükleniciye ödenmektedir. Bu husus KİK'in Tip Sözleşmesinin 31. Maddesinde şu şekilde gösterilmektedir:

Geçici kabul noksanları için sözleşme bedelinin % 3'üne karşılık gelen kısmı tutulur ve bu tutar, geçici kabul noksanı bulunmayan işlerde geçici kabul onay tarihinden sonra, geçici kabul noksanı bulunan işlerde ise bu eksikliklerin tamamlanmasını müteakip, geçici kabul onay tarihinden sonra yükleniciye ödenir. Fiyat farkı ödenen işlerde bu tutar, sözleşme tarihinden itibaren aylık TEFE (Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yayınlanan Toptan Eşya Fiyatları İndeksi) üzerinden güncelleştirilmek suretiyle kesilir. (TS Madde 31)

Bu hususlar dışındaki kabule ilişkin hükümler her iki ülkede benzerlik göstermektedir. Örneğin hem Amerika'da hem de ülkemizde kabul aşamasında bütün sistemler devreye alınıp, çalıştırıldıktan sonra kabul onayı verilmektedir. Sistemlerin ve ekipmanların başlatılması benzer adımlarla gerçekleştirilmektedir. Yine, her iki ülke mevzuatında işe ait tüm projeler, alınan tüm onaylar, tüm malzeme numuneleri ve kayıtlı dokümanlar arşivlenmektedir. Kabul sırasında ihtiyaç duyulabilecek tüm deneyler, masrafları yükleniciye ait olmak üzere yaptırılmaktadır. Sözleşme çerçevesindeki imalattan kaynaklanan atıkların veya çöplerin inşaat mahallinden uzaklaştırılması görevinin yükleniciye ait olması da her iki ülkede benzer bir uygulamadır.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

6.1 Sonuç

Bu tezin başında da belirtildiği gibi, sadece Türkiye ekonomisine değil, dünya ekonomisine yön veren lokomotif sektörlerden biri de inşaat sektörüdür. Dünyamızdaki sınırlı kaynakların verimli kullanılması ilkesi, diğer sektörlerde olduğu gibi, inşaat sektöründe de mutlaka uyulması gereken temel bir ilkedir. Kaynakların verimli kullanılabilmesi ise ancak bir takım standartların oluşturulmasından ve bu standartların azami derecede uygulanmasından geçer. Bir yapım işini göz önüne getirecek olursak, mal sahibi belirli kalite ve standartta bir proje beklentisinde olacaktır; yüklenici zarar etmemek ve azami derecede kar etmek için bu beklenti ve ihtiyaçları mümkün olduğu kadar asgari fire ile karşılamaya çalışacaktır, yani hatalı ve kusurlu imalat yapmamak için işin teknik şartnamelerine ve bir takım yönetmeliklere uymak zorunda kalacaktır; Mimar/Mühendis ise bu iki katılımcı arasında bir hakem vazifesi görüp, beklenti ve ihtiyaçlara en yakın projenin oluşumunu denetleyerek şartname ve yönetmeliklere azami uygunluk sağlamaya çalışacaktır. Burada standartlar, yönetmelikler ve şartnameler büyük önem kazanmaktadır. Bu dokümanlar ne kadar net hükümler içerirlerse, bir proje yapım sürecine katılan katılımcılar arasındaki sorunlar da o oranda asgari seviyeye indirilebilir. Mal sahibi – Mimar/Mühendis – Yüklenici üçgeni içerisinde sorumluluk ve görevler ne kadar kesin tanımlanırsa, çatışmalar da o kadar azalır ve kaynakların verimli kullanımı da o oranda artar.

Bu çalışmada incelenen ülke olan Amerika örneğine bakıldığında, bir tarafta standartlaşma, kalite, yönetim, sözleşme idaresi gibi kavramları yüzyıllar öncesinden başlayan bir birikimle bugünkü hale getiren bir ülke karşımıza çıkmaktayken, diğer tarafta ise maalesef henüz çok az bir geçmişi olan sözleşme idaresi kavramını halen sürekli değişen kanun ve yönetmeliklerle bir iskelete oturtmaya çalışan ülkemizi görmekteyiz.

Bu tezde, sözleşme idaresinin bir bölümü olan kabul işlemlerinin Amerika'daki CSI ve AIA hükümleri ile ülkemizde yürürlükte olan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa bağlı yönetmelik ve genel şartname hükümleri tespit edilmiş, kabul işlemlerine yönelik A201-1997 Genel Şartnamesi ile KİK Genel Şartnamesi hükümleri karşılaştırılmış ve bu karşılaştırma neticesinde KİK mevzuatına önerilebilecek hususların olup olmadığı araştırılmıştır.

Bu araştırma neticesinde görülmüştür ki, ülkemizdeki kapanış işlemleri, yani geçici kabul ile kesin kabul aşamaları ile CSI ve AIA dokümanlarındaki kapanış işlemleri ana hatlarıyla benzer hükümler içermektedir. Detaylara indikçe doğaldır ki ülke koşullarına bağlı olarak yöntemlerde farklılıklar oluşmaktadır, fakat ülkemizdeki kabul işlemleri gayet kapsamlı bir şekilde yapılmaktadır ve Amerika örneği ile kıyaslandığında kabul aşamasında tereddütler doğurabilecek eksiklikler içermediği görülmüştür.

Bizdeki temel sorunlar yapım işinin gerçekleştirilmesi sırasında oluşan sıkıntılardır. Örneğin Amerika'da uygulamaya yönelik kullanılan teknik şartnameler imalat bazında çok detaylandırılmışken, ülkemizde henüz profesyonel bir seviyeye ulaşamamıştır. Çok detaylı teknik şartnamelerden dolayı, yapılan her bir imalat uygulama esnasında bir çeşit kabul prosedüründen geçerken -burada kalifiye işgücü de büyük önem kazanmaktadır- bizde asgari 12 aylık bir teminat süresi konmuştur ki, geçici kabul ile kesin kabul arasında geçecek süre içerisinde bir imalat hatası varsa düzeltilebilsin. Oysa Amerika'da şartnameler o derecede kapsamlıdır ki, teslim alınan projenin geçici kabulü ile kesin kabulü peş peşe yapılmakta olup, bizdeki gibi bir teminat süresi uygulanmamaktadır.

Özetle, KİK hükümleri incelendiğinde ülkemizde mevzuat bazında kabul işlemlerine yönelik bir sıkıntının olmadığı görülmekte, inşaatın yapımı sırasında eksikliklerimiz -şartname ve yönetmelik bazında- göze çarpmaktadır. Dolayısıyla, bu çalışmada KİK mevzuatına öneri olarak ilave edilebilecek kayda değer bir hususa rastlanmamıştır. Ancak, kabul işlemlerini daha anlaşılabilir kılmak için ve ülke çapında bir standart oluşturabilmek için, Amerika'da kullanılan kılavuzlara benzer bir kabul kılavuz Yapım İşleri Genel Şartnamesine bir öneri olarak sunulabilir. Mal sahibi, yüklenici ve Mimar/Mühendis'in kabul aşamasında yapmaları gerekenleri sırasıyla gösteren örnek bir kılavuz bu tezin EK A bölümünde verilmiştir (Adal Fire Station, Homestead ARS, Florida/USA – Closeout Procedures).

6.2 Öneri

Proje yapım sürecindeki soruları asgari seviyeye çekmek için ve uygulama aşamasında farklı yorumlara mahal vermemek için, Amerika'daki pek çok kurumların kılavuzlar oluşturdukları görülmüştür. Ülkemizde ise kurumlar buna benzer kılavuzlar ne yazık ki oluşturmamışlardır. Kanun, Yönetmelik ve Şartnamelerin uzun metinleri içerisinde ne tür işlemlerin yapılması gerektiğini bulup ayıklamak pratik olmamakla birlikte, bir standardın oluşturmasını da engellemektedir. Kabul işlemlerine ilişkin ülke çapında standart bir yolun izlenebilmesi için bu tezde Yapım İşleri Genel Şartnamesine ilave edilebilecek bir kılavuz oluşturulmaya çalışılmıştır.

6.2.1 Geçici Kabul Kılavuzu

1- Sözleşme konusu iş tamamlandığında, yüklenici idareye vereceği dilekçe ile (faksla da olabilir) geçici kabul isteğinde bulunur.

a) Yüklenici İdareye zamanında başvuru yapması gerekmektedir.

b) Zamanında başvuru yapılmaz ise gecikme cezası uygulanır.

2- Yapılan işler, İdareyi temsile yetkili yapı denetim teşkilatınca ön incelemeden geçirilir.

a) Zorunlu bir neden olmadığı takdirde yüklenicinin başvuru tarihinden itibaren en geç 10 gün içinde yapı denetim teşkilatı iş yerinde durum tespiti yapar ve tutanak altına alınır.

b) İş kabule hazır değilse, eksik ve kusurlu işleri gösteren tutanak, yapı denetim görevlisince hazırlanır.

c) İşin yaklaşık bitim tarihi de tutanakta belirtilerek en geç üç gün içerisinde idareye gönderilir.

d) Belirlenen sürenin sonunda, yüklenici bulunsun veya bulunmasın, işin durumu yapı denetim görevlisi tarafından düzenlenecek bir tutanakla tespit edilir.

3- Yüklenici başvurusunda gecikmiş olursa veya işi süresinde kabule elverişli duruma getirememiş ise,

a) Sözleşmeye göre işin bitmesi gereken tarihte yapı denetim görevlisi veya İdarece görevlendirilecek iki eleman tarafından iş, yerinde incelenerek o günkü durum bir tutanakla tespit edilir.

b) Bu inceleme sırasında yüklenicinin veya vekilinin de hazır bulunması gereklidir.

c) Yükleniciye yapılan tebligata rağmen kendisi veya vekili gelmezse yapı denetim görevlisi veya İdare (İdarece görevlendirilecek iki eleman) bu incelemeyi tek taraflı olarak yapar ve düzenlenen tutanakta bu husus belirtilir.

4- Ön inceleme sonucunda işin sözleşme ve eklerine uygun olarak tamamlandığı, kabul işleminin yapılmasında Yapım İşleri Genel Şartnamesine göre bir engel bulunmadığı anlaşılırsa “Geçici Kabul Teklif Belgesi” düzenlenerek yetkili makama sunulur.

5- İdarece geçici kabul komisyonu oluşturulur.

Kabul komisyonunun oluşturulması ve işyerine gönderilebilmesi için,

a) Yapılan işin kusurlu ve eksik kısımlarının bedelleri toplamının işin sözleşme bedelinin yüzde beşinden fazla olmamasına bağlıdır.

b) Bu oranı geçmeyen kusur ve eksiklikler, aynı zamanda işin İdareye teslimine ve kullanılmasına engel olmayacak ve herhangi bir tehlikeye meydan vermeyecek nitelikte olmalıdır.

c) Kabul Komisyonu biri başkan olmak üzere en az üç kişiden oluşturulur. İşin önemi ve özelliği dikkate alınarak komisyonun üye sayısı, toplam sayı tek olmak üzere yeteri kadar artırılabilir.

- Kabul komisyonu gerçekleştirilen işlerin nev'ini, niteliğini, sözleşme ve ekleri ile teknik gereklere ve iş sırasında onaylanan değişikliklere uygunluğunu ve kabule hazır olup olmadığını inceler.

- Muayene ve kabul komisyonları eksiksiz olarak görev yapar ve kararlarını çoğunlukla alır. Kararlarda çekimser kalınmaz. Çoğunluk kararına karşı olanlar, karşı olma nedenlerini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

d) Kabul komisyonu için İdarede yeterli sayıda teknik elman yok ise 4734 sayılı kanun kapsamındaki kamu kurum ve kuruluşlarından eleman görevlendirilir.

e) Yapı denetim görevlisi komisyonda yer alamaz, ancak kabul çalışmaları sırasında işyerinde hazır bulunması zorunludur.

6- Geçici kabul komisyonu kurulmasından itibaren en geç 10 gün içinde (bu süre gerekmesi halinde yetkili makam tarafından uzatılabilir) işyerine giderek, yüklenici veya vekili ile birlikte, Yapım İşleri genel Şartnamesinin 41 inci maddesine göre inceler, yapılacak incelemelerden sonra işin durumu uygun görüldüğü takdirde bir kabul tutanağı düzenler ve bunu yüklenici veya vekili de imzalar.

a) İnceleme sonucunda komisyon, kusur ve eksikliklerin varlığını tespit ederse, kabul tutanağını yapmakla birlikte, gördüğü kusur ve eksikliklerin ayrıntısını gösterir bir liste düzenler, tanzim edilen tutanaktan birer nüsha yapı denetim görevlisine ve yükleniciye verir ve bunların giderilmesi için gerekli olan süreyi tespit eder, belirlenen sürede eksiklikler yüklenici tarafından giderilmezse,

a-1) Bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre sözleşmesinde günlük gecikme cezası olarak yazılan miktarın belli bir oranında günlük ceza uygulanır. Eksikler tamamlanıncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve eksikliklerin giderilmesi tarihine kadar kabul tarihi ertelenir,

a-2) Bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde İdare, yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir,

a-3) Teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren, kusur ve eksiklikler varsa yüklenicinin hakediş veya teminatından uygun görülecek bir bedel kesilmek şartı ile, iş İdare tarafından bu hali ile kabul edilir.

a-3-a) Kusur ve eksikliklerin niteliğinin ve kesilecek bedelin kabul tutanağında gösterilmesi gereklidir.

a-3-b) Yüklenici bu işleme razı olmazsa, her türlü gideri kendisine ait olmak üzere, kusur ve eksiklikleri verilen sürede düzeltmek ve gidermek zorundadır.

a-4) Kabul komisyonu, yüklenicinin yaptığı işte tereddüt doğuran durumlar görürse, durumun tahkiki için, sözleşmede yazılı olmasa bile, her türlü giderleri yükleniciye ait olmak üzere yükleme ve benzeri deneylerin yapılmasını isteyebilir.

b) Yüklenici veya vekili, yazı ile yapılacak çağrıya rağmen kabulde hazır bulunmazsa veya kabul tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus belirtilir.

7- Geçici kabul tarihi olarak esas alınacak tarih, işin geçici kabule elverişli bir halde tamamlandığı tarih olup geçici kabul komisyonu bunu tespit eder tutanağa geçirir. Yüklenici tarafından tamamlanması ve düzeltilmesi gereken eksik ve kusurlardan, teknik bakımdan tamamlandıktan sonra bir deneme süresi geçirmesi gerekenler varsa, kesin kabule kadar geçmesi gereken süreyi de kabul heyeti belirleyerek tutanağa yazar.

8- Yüklenicinin yaptığı işin süresinde tamamlandığı yapı denetim görevlisi tarafından tespit edilmiş, ancak kabul komisyonunun iş yerine gitmesi ve kabulü yapması herhangi bir nedenle gecikmiş ise kabul tutanağında işin gerçek bitiş tarihi belirtilir ve bu, işin geçici kabul tarihi olur.

9- Geçici kabul tutanağı, İdarece onaylandıktan sonra geçerli olur.

a) Geçici kabulün yapılmasını müteakip yapının işgal edilmesi, işin kesin kabulü mana ve hükmünü tazammun etmez.

b) İhale dokümanında belirtilmiş olması şartıyla taahhüt konusu işin tamamlanmış ve müstakil kullanıma elverişli bölümleri için, işin bütününe geçici kabulünün yapılmış anlamına gelmemek kaydıyla, kısmi geçici kabul yapılabilir.

10- İşin süresinden önce bitirilmesi halinde, yüklenicinin isteği üzerine, İdare sözleşmedeki iş bitim tarihini beklemeksizin yukarıdaki usullere uygun olarak işin kabulünü yapabilir. Ancak bu tür durumlarda teminat süresinin başlangıç tarihi sözleşmeye göre işin bitmesi gereken tarih değil erken gerçekleştirilen geçici kabulün itibar tarihi esas alınır.

6.2.2 Kesin Kabul Kılavuzu

Kesin Kabul İşlemleri Geçici Kabul İşlemlerine ait esas ve usuller çerçevesinde yürütülür.

1- Yüklenici İdareye vereceği dilekçe ile (faksla da olabilir) kesin kabul isteğinde bulunur.

2- Kesin kabul süreci, belirlenen tarihte yüklenicinin başvurusu ile başlar. Sözleşmede daha uzun bir süre belirlenmemişse teminat süresi 12 ay olarak uygulanır ve yüklenici teminat süresi sonunda işi kesin kabule elverişli hale getirmek zorundadır.

3- Yüklenicinin başvurusu üzerine yapı denetim teşkilatı işi kesin kabule uygun bulursa ve kabul işlemlerinin yapılmasında bir engel olmadığı anlaşılırsa “Kesin Kabul Teklif Belgesi” düzenleyerek yetkili makama sunar.

4- Kesin kabul teklif belgesinin hazırlandığı tarihten itibaren on gün içerisinde yetkili makamca kesin kabul komisyonu oluşturulur.

5- Kesin Kabul Komisyonunun oluşum biçimi geçici kabul oluşum prosedürü ile aynıdır. Geçici kabulü yapmış olan komisyon aynı zamanda kesin kabul komisyonu olarak da görevlendirilebilir. Kesin kabul komisyonu, kurulmasından itibaren en geç 10 gün içinde işyerine giderek yüklenici tarafından gerçekleştirilen işleri Yapım İşleri genel Şartnamesinin 41 ve 44 üncü maddelerine göre inceler. Bu süre gerekmesi halinde yetkili makam tarafından uzatılabilir.

a) Kesin Kabul Komisyonu tarafından gerekli görülen kısımların işletme ve çalışma (özellikle tesisatla ilgili kısımlar) tecrübeleri yaptırılır.

b) Teminat süresi içerisinde yüklenici tarafından yapılması gereken sürekli bakım niteliğindeki işlerin sözleşme hükümlerine uygun biçimde yapılıp yapılmadığı tespit edilir.

c) Teminat süresince İdarenin kullanımı sonucu meydana gelen normal aşınma ve eksilmeden doğan durumlar dışında işin ancak kötü yapılmasından kaynaklanabilecek herhangi bir bozukluğu veya geçici kabulden sonra ortaya çıkan bir kusurun olup olmadığını inceler.

6- Yapılan incelemeler sonucunda kesin kabule engel bir durum yok ise kesin kabul tutanağı düzenlenir.

a) Yeterli sayıda düzenlenen kabul tutanağı, kesin kabul komisyonu üyeleri ve yüklenici veya vekili tarafından imzalanır.

b) Teminat süreci içerisinde sorumluluğu yükleniciye ait olmayan bir aksaklık veya eksiklik tespit edilmişse bu husus tutanakta ayrıca belirtilir.

c) Yüklenici veya vekili, yazı ile yapılacak çağrıya rağmen kabulde hazır bulunmazsa veya kabul tutanağını imzalamak istemezse tutanakta bu husus belirtilir.

d) Kabul komisyonu eksiksiz olarak görev yapar ve kararlarını çoğunlukla alır. Kararlarda çekimser kalınmaz. Çoğunluk kararına karşı olanlar, karşı olma nedenlerini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

7- Kesin kabule engel herhangi bir durum görüldüğü takdirde kabulü engelleyen kusur ve eksiklikler bir tutanakla tespit edilir ve kesin kabul işlemi yapılmaksızın kusur ve eksikliklerin giderilmesi için bir süre belirlenip durum İdareye bildirilir.

a) Kesin kabul komisyonunca tespit olunan sürede kusur ve eksiklikler yüklenici tarafından giderilmezse,

a.1) İdare yükleniciye YİĞŞ nin 42. Maddesinde belirtilen cezayı uygulayarak eksikliklerin giderilmesini bekler.

a.2) Gecikme otuz günü geçerse ceza uygulamasına devam etmekle birlikte İdare kusur ve eksiklikleri yüklenici nam ve hesabına tamamlar.

a.3) İdare gerek kusur ve eksikliklerin yüklenici hesabına giderilmesi bedellerinin, gerekse bekleme cezalarını yüklenicinin hak edişinden, hakedişi kalmamışsa teminatından kesmeye yetkilidir.

8- Kesin kabul incelemeleri sırasında nefaset kesintisine (kullanımı engellemeyen malzeme ve işçilik hatalarına ilişkin kesinti) konu işlerin tespit edilmesi durumunda kesilmesi gereken bedel kesin kabul tutanağında gösterilir.

9- İdare işin niteliğine göre aksaklığı tespit edilen iş kısımlarının kesin kabullerini uygun bir tarihe erteleyebilir. Bu takdirde kabulü ertelenen kısım için, idarenin uygun göreceği bir miktarda teminat alıkonulur.

10- Yüklenicinin yazılı müracaatı ve idarenin de uygun görüşü olmak kaydıyla, kısmi geçici kabulü yapılmış kısımların, sözleşmede belirtilen teminat süresi dikkate alınarak işin bütününe kesin kabulünün yapılmış anlamına gelmemek şartıyla, kısmi kesin kabul yapılabilir.

11- Kesin kabul tutanağının yetkili makam tarafından onaylanmasından sonra yüklenicinin sözleşme konusu işten dolayı İdareye karşı herhangi bir sorumluluğu

kalmamakla birlikte 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun 13 üncü ve 30 uncu maddeleri hükümleri saklıdır.

12- Taahhüdün, sözleşme ve ihale dokümanı hükümlerine uygun olarak yerine getirildiği ve yüklenicinin bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra alınmış olan kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların;

a) Varsa eksik ve kusurların giderilerek geçici kabul tutanağının onaylanmasından sonra yarısı, Sosyal Sigortalar Kurumundan ilişiksiz belgesi getirilmesi ve kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra kalanı Yükleniciye iade edilir.

b) Yüklenicinin bu iş nedeniyle İdareye ve Sosyal Sigortalar Kurumuna olan borçları ile ücret ve ücret sayılan ödemelerden yapılan kanunî vergi kesintilerinin yapım işlerinde kesin kabul tarihine, diğer işlerde kabul tarihine veya varsa garanti süresinin bitimine kadar ödenmemesi halinde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatlar paraya çevrilerek borçlarına karşılık mahsup edilir, varsa kalanı yükleniciye geri verilir.

KAYNAKLAR

A201-1997, General Conditions of the Contract for Construction, 1997. AIA, Washington D. C.

CSI Section Format, 1997. The Construction Specifications Institute, Virginia

Gök Y., 2007. Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları, Ankara

MasterFormat™ 2004 Edition, 2004. The Construction Specifications Institute, Virginia

Section 01770 - Closeout Procedures, 2000. Adal Fire Station, Homestead ARS, <http://140.140.58.122/green/case/specs/01770.doc>, Florida

Taşoluk T., 2006. İnşaat Projelerinde Sözleşme İdaresi ve Türk Kamu Mevzuatında İnşaat Sözleşmesi İdaresi Görev ve Konularının Değerlendirilmesi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

The Project Resource Manual—CSI Manual of Practice, 5th edition, 2005. The Construction Specifications Institute, Virginia

Url-1 <http://www.aia.org>, Ekim 2008

Url-2 <http://www.csinet.org>, Ekim 2008

Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme, 2003. Kamu İhale Kurumu, Ankara

Yapım İşleri Genel Şartnamesi, 2003. Kamu İhale Kurumu, Ankara

Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği, 2003. Kamu İhale Kurumu, Ankara

Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname, 2003. Kamu İhale Kurumu, Ankara

4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu, 2002. TBMM, Ankara

4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu, 2002. TBMM, Ankara

[1] **Uluslararası Mimarlar Birliği (UIA)**, 2008. Mimarlık Pratiği İçin Tavsiye Edilen Uluslararası Profesyonellik Standartları Konusunda UIA Mutabakat Metni'nin Politikalarına İlişkin Öneri Kılavuzları, www.mimarlarodasi.org.tr/UIKDocs/15-TR.pdf, Ankara

[2] **Ceylan B.**, 2008: Amerika Birleşik Devletleri'nde Mimarlık Mesleği ile İlgili Düzenleme ve Örgütlenmeler, www.mimarlarodasi.org.tr/UIKDocs%5Cmeslek-duzeni.pdf, Ankara

EKLER

EK A :

ADAL FIRE STATION, HOMESTEAD ARS, FLORIDA/USA – CLOSEOUT PROCEDURES

SECTION 01770 - CLOSEOUT PROCEDURES

PART 1 - GENERAL

1.1 RELATED DOCUMENTS

- A. Drawings and general provisions of the Contract, including General and Supplementary Conditions and other Division 1 Specification Sections, apply to this Section.

1.2 SUMMARY

- A. This Section includes administrative and procedural requirements for contract closeout, including, but not limited to, the following:
 - 1. Inspection procedures.
 - 2. Project Record Documents.
 - 3. Operation and maintenance manuals.
 - 4. Warranties.
 - 5. Instruction of Owner's personnel.
 - 6. Final cleaning.
- B. Related Sections include the following:
 - 1. Division 1 Section "Payment Procedures" for requirements for Applications for Payment for Substantial and Final Completion.

2. Division 1 Section "Construction Photographs" for submitting Final Completion construction photographs and negatives.
3. Division 1 Section "Execution Requirements" for progress cleaning of Project site.
4. Divisions 2 through 16 Sections for specific closeout and special cleaning requirements for products of those Sections.

1.3 SUBSTANTIAL COMPLETION

- A. Preliminary Procedures: Before requesting inspection for determining date of Substantial Completion, complete the following. List items below that are incomplete in request.
1. Prepare a list of items to be completed and corrected (punch list), the value of items on the list, and reasons why the Work is not complete.
 2. Advise Owner of pending insurance changeover requirements.
 3. Submit specific warranties, workmanship bonds, maintenance service agreements, final certifications, and similar documents.
 4. Obtain and submit releases permitting Owner unrestricted use of the Work and access to services and utilities. Include occupancy permits, operating certificates, and similar releases.
 5. Prepare and submit Project Record Documents, operation and maintenance manuals, Final Completion construction photographs, damage or settlement surveys, property surveys, and similar final record information.
 6. Deliver tools, spare parts, extra materials, and similar items to location designated by Owner. Label with manufacturer's name and model number where applicable.
 7. Make final changeover of permanent locks and deliver keys to Owner. Advise Owner's personnel of changeover in security provisions.
 8. Complete startup testing of systems.
 9. Submit test/adjust/balance records.

10. Terminate and remove temporary facilities from Project site, along with mockups, construction tools, and similar elements.
 11. Advise Owner of changeover in heat and other utilities.
 12. Submit changeover information related to Owner's occupancy, use, operation, and maintenance.
 13. Complete final cleaning requirements, including touchup painting.
 14. Touch up and otherwise repair and restore marred exposed finishes to eliminate visual defects.
- B. Inspection: Submit a written request for inspection for Substantial Completion. On receipt of request, Architect will either proceed with inspection or notify Contractor of unfulfilled requirements. Architect will prepare the Certificate of Substantial Completion after inspection or will notify Contractor of items, either on Contractor's list or additional items identified by Architect, that must be completed or corrected before certificate will be issued.
1. Reinspection: Request reinspection when the Work identified in previous inspections as incomplete is completed or corrected.
 2. Results of completed inspection will form the basis of requirements for Final Completion.

1.4 FINAL COMPLETION

- A. Preliminary Procedures: Before requesting final inspection for determining date of Final Completion, complete the following:
1. Submit a final Application for Payment according to Division 1 Section "Payment Procedures."
 2. Submit certified copy of Architect's Substantial Completion inspection list of items to be completed or corrected (punch list), endorsed and dated by Architect. The certified copy of the list shall state that each item has been completed or otherwise resolved for acceptance.

3. Submit evidence of final, continuing insurance coverage complying with insurance requirements.
4. Submit pest-control final inspection report and warranty.
5. Instruct Owner's personnel in operation, adjustment, and maintenance of products, equipment, and systems.

B. Inspection: Submit a written request for final inspection for acceptance. On receipt of request, Architect will either proceed with inspection or notify Contractor of unfulfilled requirements. Architect will prepare a final Certificate for Payment after inspection or will notify Contractor of construction that must be completed or corrected before certificate will be issued.

1. Reinspection: Request reinspection when the Work identified in previous inspections as incomplete is completed or corrected.

1.5 LIST OF INCOMPLETE ITEMS (PUNCH LIST)

A. Preparation: Submit three copies of list. Include name and identification of each space and area affected by construction operations for incomplete items and items needing correction including, if necessary, areas disturbed by Contractor that are outside the limits of construction.

1. Organize list of spaces in sequential order, starting with exterior areas first and proceeding from lowest floor to highest floor.
2. Organize items applying to each space by major element, including categories for ceiling, individual walls, floors, equipment, and building systems.
3. Include the following information at the top of each page:
 - a. Project name.
 - b. Date.
 - c. Name of Architect.
 - d. Name of Contractor.
 - e. Page number.

1.6 PROJECT RECORD DOCUMENTS

- A. General: Do not use Project Record Documents for construction purposes. Protect Project Record Documents from deterioration and loss. Provide access to Project Record Documents for Architect's reference during normal working hours.
- B. Record Drawings: Maintain and submit one set of blue- or black-line white prints of Contract Drawings and Shop Drawings.
 - 1. Mark Record Prints to show the actual installation where installation varies from that shown originally. Require individual or entity who obtained record data, whether individual or entity is Installer, subcontractor, or similar entity, to prepare the marked-up Record Prints.
 - a. Give particular attention to information on concealed elements that cannot be readily identified and recorded later.
 - b. Accurately record information in an understandable drawing technique.
 - c. Record data as soon as possible after obtaining it. Record and check the markup before enclosing concealed installations.
 - d. Mark Contract Drawings or Shop Drawings, whichever is most capable of showing actual physical conditions, completely and accurately. Where Shop Drawings are marked, show cross-reference on Contract Drawings.
 - 2. Mark record sets with erasable, red-colored pencil. Use other colors to distinguish between changes for different categories of the Work at the same location.
 - 3. Mark important additional information that was either shown schematically or omitted from original Drawings.
 - 4. Note Construction Change Directive numbers, Change Order numbers, alternate numbers, and similar identification where applicable.

5. Identify and date each Record Drawing; include the designation "PROJECT RECORD DRAWING" in a prominent location. Organize into manageable sets; bind each set with durable paper cover sheets. Include identification on cover sheets.
- C. Record Specifications: Submit one copy of Project's Specifications, including addenda and contract modifications. Mark copy to indicate the actual product installation where installation varies from that indicated in Specifications, addenda, and contract modifications.
1. Give particular attention to information on concealed products and installations that cannot be readily identified and recorded later.
 2. Mark copy with the proprietary name and model number of products, materials, and equipment furnished, including substitutions and product options selected.
 3. Note related Change Orders, Record Drawings, and Product Data, where applicable.
- D. Record Product Data: Submit one copy of each Product Data submittal. Mark one set to indicate the actual product installation where installation varies substantially from that indicated in Product Data.
1. Give particular attention to information on concealed products and installations that cannot be readily identified and recorded later.
 2. Include significant changes in the product delivered to Project site and changes in manufacturer's written instructions for installation.
 3. Note related Change Orders, Record Drawings, and Record Specifications, where applicable.
- E. Miscellaneous Record Submittals: Assemble miscellaneous records required by other Specification Sections for miscellaneous record keeping and submittal in connection with actual performance of the Work. Bind or file miscellaneous records and identify each, ready for continued use and reference.

1.7 OPERATION AND MAINTENANCE MANUALS

- A. Assemble a complete set of operation and maintenance data indicating the operation and maintenance of each system, subsystem, and piece of equipment not part of a system. Include operation and maintenance data required in individual Specification Sections and as follows:
1. Operation Data:
 - a. Emergency instructions and procedures.
 - b. System, subsystem, and equipment descriptions, including operating standards.
 - c. Operating procedures, including startup, shutdown, seasonal, and weekend operations.
 - d. Description of controls and sequence of operations.
 - e. Piping diagrams.
 2. Maintenance Data:
 - a. Manufacturer's information, including list of spare parts.
 - b. Name, address, and telephone number of Installer or supplier.
 - c. Maintenance procedures.
 - d. Maintenance and service schedules for preventive and routine maintenance.
 - e. Maintenance record forms.
 - f. Sources of spare parts and maintenance materials.
 - g. Copies of maintenance service agreements.
 - h. Copies of warranties and bonds.
- B. Organize operation and maintenance manuals into suitable sets of manageable size. Bind and index data in heavy-duty, 3-ring, vinyl-covered, loose-leaf binders, in thickness necessary to accommodate contents, with pocket inside the covers to receive folded oversized sheets. Identify each binder on front and spine with the printed title "OPERATION AND

MAINTENANCE MANUAL," Project name, and subject matter of contents.

1.8 WARRANTIES

- A. Submittal Time: Submit written warranties on request of Architect for designated portions of the Work where commencement of warranties other than date of Substantial Completion is indicated.
- B. Partial Occupancy: Submit properly executed warranties within 15 days of completion of designated portions of the Work that are completed and occupied or used by Owner during construction period by separate agreement with Contractor.
- C. Organize warranty documents into an orderly sequence based on the table of contents of the Project Manual.
 - 1. Bind warranties and bonds in heavy-duty, 3-ring, vinyl-covered, loose-leaf binders, thickness as necessary to accommodate contents, and sized to receive 8-1/2-by-11-inch (115-by-280-mm) paper.
 - 2. Provide heavy paper dividers with plastic-covered tabs for each separate warranty. Mark tab to identify the product or installation. Provide a typed description of the product or installation, including the name of the product and the name, address, and telephone number of Installer.
 - 3. Identify each binder on the front and spine with the typed or printed title "WARRANTIES," Project name, and name of Contractor.
- D. Provide additional copies of each warranty to include in operation and maintenance manuals.

PART 2 - PRODUCTS

2.1 MATERIALS

- A. Cleaning Agents: Use cleaning materials and agents recommended by manufacturer or fabricator of the surface to be cleaned. Do not use cleaning agents that are potentially hazardous to health or property or that might damage finished surfaces.

PART 3 - EXECUTION

3.1 DEMONSTRATION AND TRAINING

- A. Instruction: Instruct Owner's personnel to adjust, operate, and maintain systems, subsystems, and equipment not part of a system.
1. Provide instructors experienced in operation and maintenance procedures. Incorporate nontoxic cleaning methods and sustainable maintenance.
 2. Provide instruction at mutually agreed-on times. For equipment that requires seasonal operation, provide similar instruction at the start of each season.
 3. Schedule training with Owner, through Architect, with at least seven days' advance notice.
 4. Coordinate instructors, including providing notification of dates, times, length of instruction, and course content.
- B. Program Structure: Develop an instruction program that includes individual training modules for each system and equipment not part of a system, as required by individual Specification Sections. For each training module, develop a learning objective and teaching outline. Include instruction for the following:
1. System design and operational philosophy.
 2. Review of documentation.
 3. Operations.
 4. Adjustments.
 5. Troubleshooting.
 6. Maintenance.
 7. Repair.
 8. Recycling.

3.2 FINAL CLEANING

- A. General: Provide final cleaning. Conduct cleaning and waste-removal operations to comply with local laws and ordinances and Federal and local environmental and anti-pollution regulations.
- B. Cleaning: Employ experienced workers or professional cleaners for final cleaning. Clean each surface or unit to condition expected in an average commercial building cleaning and maintenance program. Comply with manufacturer's written instructions.
 - 1. Complete the following cleaning operations before requesting inspection for certification of Substantial Completion for entire Project or for a portion of Project:
 - a. Clean Project site, yard, and grounds, in areas disturbed by construction activities, including landscape development areas, of rubbish, waste material, litter, and other foreign substances.
 - b. Sweep paved areas broom clean. Remove petrochemical spills, stains, and other foreign deposits.
 - c. Rake grounds that are neither planted nor paved to a smooth, even-textured surface.
 - d. Remove tools, construction equipment, machinery, and surplus material from Project site.
 - e. Remove snow and ice to provide safe access to building.
 - f. Clean exposed exterior and interior hard-surfaced finishes to a dirt-free condition, free of stains, films, and similar foreign substances. Avoid disturbing natural weathering of exterior surfaces. Restore reflective surfaces to their original condition.
 - g. Remove debris and surface dust from limited access spaces, including roofs, plenums, shafts, trenches, equipment vaults, manholes, attics, and similar spaces.
 - h. Sweep concrete floors broom clean in unoccupied spaces.
 - i. Vacuum carpet and similar soft surfaces, removing debris and excess nap; shampoo if visible soil or stains remain.

- j. Clean transparent materials, including mirrors and glass in doors and windows. Remove glazing compounds and other noticeable, vision-obscuring materials. Replace chipped or broken glass and other damaged transparent materials. Polish mirrors and glass, taking care not to scratch surfaces.
 - k. Remove labels that are not permanent.
 - l. Touch up and otherwise repair and restore marred, exposed finishes and surfaces. Replace finishes and surfaces that cannot be satisfactorily repaired or restored or that already show evidence of repair or restoration.
 - 1) Do not paint over "UL" and similar labels, including mechanical and electrical nameplates.
 - m. Wipe surfaces of mechanical and electrical equipment, elevator equipment, and similar equipment. Remove excess lubrication, paint and mortar droppings, and other foreign substances.
 - n. Replace parts subject to unusual operating conditions.
 - o. Clean plumbing fixtures to a sanitary condition, free of stains, including stains resulting from water exposure.
 - p. Replace disposable air filters and clean permanent air filters. Clean exposed surfaces of diffusers, registers, and grills.
 - q. Clean ducts, blowers, and coils if units were operated without filters during construction.
 - r. Clean light fixtures, lamps, globes, and reflectors to function with full efficiency. Replace burned-out bulbs, and those noticeably dimmed by hours of use, and defective and noisy starters in fluorescent and mercury vapor fixtures to comply with requirements for new fixtures.
 - s. Leave Project clean and ready for occupancy.
- C. Comply with safety and environmental standards for cleaning. Do not burn waste materials. Do not bury debris or excess materials on Owner's

property. Do not discharge volatile, harmful, or dangerous materials into drainage systems. Remove waste materials from Project site and dispose of lawfully. Use non-toxic and low-VOC cleaning products to the extent possible while complying with manufacturer's recommendations.

END OF SECTION 01770

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Ekrem KILINÇ
Doğum Yeri ve Tarihi: Tunceli, 02.01.1971
Adres: Şemsettin Günaltay Cad., Tevfik Bey Sok. No: 2/24,
Kazasker – Kadıköy / İSTANBUL
Lisans Üniversitesi: İstanbul Teknik Üniversitesi

1971 Yılında Tunceli’de doğan Ekrem KILINÇ, İlk ve Ortaöğreniminin bir kısmını Federal Almanya’da, bir kısmını İstanbul Kartal Anadolu Lisesinde tamamlayıp, 1994 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümünden mezun olmuştur. 2001 yılına kadar özel sektörde çalıştıktan sonra 2001-2006 yılları arasında İstanbul Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünde görev yapmış, 2006 yılından beri İstanbul İl Özel İdaresi İmar Yatırım ve İnşaat Daire Başkanlığında Yapı Kontrol Müdürü olarak çalışmaktadır. Ekrem KILINÇ Almanca ve İngilizce biliyor olup, bir kız ve bir erkek çocuk babasıdır.