

YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI

GENEL GEREKÇE

Yapı Mütcahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik 02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur. Mütcahhitlik sınıflandırma uygulamasının yaygınlaşması ile birlikte ilgili idarelerden, sivil toplum kuruluşlarından ve özellikle yapı sektöründeki aktif teşebbüs sahiplerinden iletilen bir takım iyileştirici talepler doğrultusunda, Yönetmelikte yeni düzenlemeler yapılması ihtiyacı doğmuştur.

Bu kapsamda, Yönetmeliğin “Ekonomik ve mali yeterlik” kapsamında iş hacminin tevsiki bakımından yapım işlerine ait ciro sunulması halinde, alınmak istenilen grup için gerekli olan iş hacminin %80’inin son üç yıl içerisinde her hangi bir yılda sağlanmasına imkân verilmektedir. Yetki belgelerinin geçerlik süresi; ticari ortaklıklarda yetki belge grup tayini; mesleki ve teknik yeterlik kapsamında “iş gücü hesabı” ve kat karşılığı ve/veya arsa karşılığı işlerin “iş deneyim tutarı hesabında” kolaylaştırıcı düzenlemelere yer verilmiştir. Eklenen bir geçici madde ile de şekil şartını sağlamadığı için iş deneyimi değerlendirmeye alınamayan işler de belli bir süreyle yeterlik değerlendirmesinde dikkate alınabilecektir.

Yönetmelik kapsamında esas olarak yapı kooperatifleri için uygulanmakta olan geçici yetki belge uygulaması; sanayi sitesi yapı kooperatifleri, endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoloji geliştirme bölgelerinde inşa edilecek yapılar ile 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında proje bazında destek alan işler için genişletilmektedir. Yine değişiklikle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun veya 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamında kentsel dönüşüm projesi gerçekleştirmek isteyen (ticari şekilde işletilmek üzere kamu tüzel kişileri tarafından kurulan) kurum ve kuruluşlara geçici yetki belge numarası verilerek yeterlik sisteminden muaf tutulmaktadır. Getirilen yeni bir kuralla yapı kooperatiflerine geçici yetki belge numarası tahsisi için birtakım ilave şartlar tanımlanmıştır.

6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olup ortaklarından en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olduğu ve ortaklık sermayesine en az %20 oranında iştirak ettiği kuruluşların yaptırdıkları yapım işlerinin Yönetmeliğin kapsamından istisna edilmiştir.

Yetki belgesi numarası başvurularında “konkordato ilân eden ve işlerini askıya alan”lara yönelik kısıtlama ilgili Danıştay Kararı çerçevesinde kaldırılmaktadır.

KARŞILAŞTIRMA CETVELİ

YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİK DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI	YAPI MÜTEAHHİTLERİNİN SINIFLANDIRILMASI VE KAYITLARININ TUTULMASI HAKKINDA YÖNETMELİĞİNDE
MADDE 2 - (2) Bu Yönetmelikte tarif edilen sınıflandırma koşulları 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki işler ile bu Kanunda istisna tutulan işleri; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamındaki işlere göre yürütülen yapım işlerini kapsamaz.	MADDE 1 - (2) Bu Yönetmelikte tarif edilen sınıflandırma koşulları 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki işler ile bu Kanunda istisna tutulan işleri; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamındaki mevzuata göre yürütülen yapım işlerini; <u>6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi olup ortaklarından en az birinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde tüzel kişi olduğu ve ortaklık sermayesine en az %20 oranında iştirak ettiği kuruluşların yaptıkları yapım işlerini kapsamaz.</u>
MADDE 5 - (3) a) Bir ticari işletme işleten vakıflara, derneklere ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlara,	MADDE 2 - (3) a) <u>Bir ticari işletme işleten vakıflar ve dernekler ile kendilerine ait veya 6306 sayılı Kanun veyahut 3/7/2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesi kapsamındaki yapıları inşa etmek üzere, kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlara; 20/8/2016 tarih ve 6745 sayılı</u>

<p>e) <u>Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmamak ve işletme konusu gösterilmek şartıyla yapı kooperatiflerine,</u></p>	<p><u>Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında proje bazında destek alan işler için yapı sahibine veya müteahhidine,</u></p> <p>.....</p> <p>c) <u>Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmamak ve işletme konusu gösterilmek şartıyla sanayi sitesi yapı kooperatifleri ile 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi kapsamındaki diğer yapı kooperatiflerine; Endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler ve teknoloji geliştirme bölgelerinde inşa edilecek yapılar için yapı sahibine veya müteahhidine,</u></p>
<p>MADDE 7 - (1) Yetki belgesi numarası için başvuranlardan; a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, konkordato ilân eden, işlerini askıya alan, iflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan, ilgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilen,</p>	<p>MADDE 3 - (1) Yetki belgesi numarası için başvuranlardan; a) İflas eden, tasfiye halinde olan, işleri mahkeme tarafından yürütülen, iflası ilân edilen, zorunlu tasfiye kararı verilen, alacaklılara karşı borçlarından dolayı mahkeme idaresi altında bulunan, ilgili mercilerce hileli iflas ettiğine karar verilen,</p>
<p>MADDE 12 - (4) Sunulacak iş hacmini gösteren belgelere göre, başvuru yapılan yıldan önceki yıla ait; başvuru sahibinin iş hacmini gösteren toplam cirosu veya bu Yönetmelik kapsamındaki işlerle ilgili cirosunun başvuru yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim</p>	<p>MADDE 4 - (4) Sunulacak iş hacmini gösteren belgelere göre, başvuru yapılan yıldan önceki yıla ait; başvuru sahibinin iş hacmini gösteren toplam cirosu veya bu Yönetmelik kapsamındaki işlerle ilgili cirosunun başvuru yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim tutarının F grubu için %</p>

<p>10'undan; daha üst gruplar için % 20'sinden az olmaması gerekir. Bu kriteri başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır. <u>Sadece yapım işlerine ait ciro sunuların, son üç yıl içerisinde her hangi bir yılda yukarıda belirtilen iş hacminin %80'ini sağlamaları yeterlidir.</u></p>	<p>tutarının F grubu için % 10'undan; daha üst gruplar için % 20'sinden az olmaması gerekir. Bu kriteri başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.</p>
<p>MADDE 5 - (2) İş deneyim belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki hususlar esas alınır:</p> <p>a) Gerçek ve tüzel kişilerin yapım işlerinde benzer iş grupları listesinin “(B) Üst yapı (Bina) işleri” başlığı altındaki I. Grup, II. Grup ve III. Grup kapsamında yaptığı işlerle ilgili olarak deneyimini gösteren iş bitirme belgeleri, iş denetleme belgeleri ve iş yönetme belgeleri, iş deneyimi olarak kabul edilir. <u>Mezuniyet belgeleri bakımından inşaat mühendisliği ve mimarlık bölümleri benzer iş grubuna denk sayılır.</u></p>	<p>MADDE 13 - (2) İş deneyim belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki hususlar esas alınır:</p> <p>a) Gerçek ve tüzel kişilerin yapım işlerinde benzer iş grupları listesinin “(B) Üst yapı (Bina) işleri” başlığı altındaki I. Grup, II. Grup ve III. Grup kapsamında yaptığı işlerle ilgili olarak deneyimini gösteren iş bitirme belgeleri, iş denetleme belgeleri ve iş yönetme belgeleri, iş deneyimi olarak kabul edilir.</p>
<p>(3) İş gücü belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki hususlar esas alınır:</p> <p>a) Gerçek ve tüzel kişiler tarafından başvurudan önceki son üç yıl içerisinde her hangi bir yılda işveren veya alt işveren tarafından istihdam edilen ortalama yıllık usta iş gücü yeterliğinin sağlanması gerekir. Bu amaçla takvim yılından farklı hesap dönemi de kullanılabilir.</p>	<p>(3) İş gücü belgelerinin değerlendirilmesinde aşağıdaki hususlar esas alınır:</p> <p>a) Gerçek ve tüzel kişiler tarafından başvurudan bir önceki yıl içinde işveren veya alt işveren tarafından istihdam edilen ortalama yıllık usta iş gücü yeterliğinin sağlanması gerekir. Bu kriteri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanmadığına bakılır.</p>

MADDE 14 -

(2) (Değişik : RG-21/9/2019-30895) Aynı veya ardaşık gruplardaki ortak girişim durumunda, ortak girişimin belge grubu, yüksek gruptaki pilot ortağın veya üstlendiği iş kısmı en fazla olmak kaydıyla koordinatör ortağın belge grubunun bir üstü olarak değerlendirilir.

MADDE 6 -

(2) Bu Yönetmelik kapsamında kurulacak ortaklıkların belge grubunun tespitinde yüksek hisseye sahip ortak pilot ortak olarak; tüm ortakların hisselerinin eşit olduğu durumda ise aksi beyan edilmedikçe belge grubu yüksek olan ortak, pilot ortak olarak kabul edilir. Ortak Girişim Beyannamesinde (Ek-6) ortaklık oranı belirtilmemişse tüm ortakların hissesinin eşit olduğu kabul edilir. Ortaklığının tamamının aynı grupta olduğu ortaklıklarda, ortaklığın belge grubu, ortakların belge grubunun bir üstü olarak değerlendirilir. Bunun dışındaki ortaklıklarda ise pilot/koordinatör ortağın ve diğerlerinin asgari iş deneyim tutarları dikkate alınarak ortaklık belge grubu belirlenir. Bu amaçla, ortaklık adına atanacak grubun asgari iş deneyim tutarının en az % 70'inin pilot/koordinatör ortak tarafından sağlanmasının yanı sıra, en az % 25'inin diğer ortakların her biri tarafından ayrı ayrı sağlanması zorunludur. Bu hesaplamada H grubunun asgari iş deneyim tutarı olarak üstlenebileceği azami iş tutarı esas alınır. Ortaklıklar ile başka ortaklıkların/kişilerin ortaklığı durumunda ise, ortakların bu fıkra hükmüne göre elde ettikleri grup dikkate alınmaz, ortaklığa giren tüm gerçek/tüzel kişilerin yeterliklerine göre elde ettikleri kendi belge grupları üzerinden hesaplamaya yapılır.

(3) Bu Yönetmelik kapsamında yetki belgesi grubu sahibi yapı müteahhitlerinden;

.....

üstlenebilirler.

(3) Bu Yönetmelik kapsamında yetki belgesi grubu sahibi yapı müteahhitlerinden;

.....

üstlenebilirler. Hesaplamada 13'üncü maddenin ikinci fıkrasının (a) bendinde sayılan iş grupları haricindeki iş kısımları maliyete dâhil edilmez.

<p>(5) Yapı yaklaşık maliyetine esas alınan birim maliyetlerin yılı içerisinde yayımlanmasına kadar geçen süre içerisinde, birim maliyetlere eşik değerde yapılan güncelleme oranı uygulanır. <u>Üçüncü fıkrada verilen iş miktarlarının kontrolünde, yapı maliyeti, sözleşme tarihindeki ravicilere göre hesaplanır.</u></p>	<p>(5) Yapı yaklaşık maliyetine esas alınan birim maliyetlerin yılı içerisinde yayımlanmasına kadar geçen süre içerisinde, birim maliyetlere eşik değerde yapılan güncelleme oranı uygulanır.</p>
<p>MADDE 7 - <u>(3) Toplu yapı niteliğindeki yapıların iş deneyim belgelerindeki miktarlar, yetki belge grubunun üstlenebileceği azami iş miktarının üç katına kadar toplanmak suretiyle tek iş deneyimi olarak değerlendirilir. Bu şekilde yapılacak toplama işleminde, tek ruhsata veya sözleşmeye konu edilmeyen ve yapı ruhsatı tarihleri arasında en fazla beş yıl süre olan iş deneyim belgeleri dikkate alınır.</u></p>	<p>MADDE 16 - (3) Toplu yapı niteliğindeki yapıların iş deneyim belgelerindeki miktarlar toplanmak suretiyle tek iş deneyimi olarak değerlendirilir.</p>
<p>(5) 6 ncı maddenin beşinci fıkrasına göre veya mevzuatı gereği sözleşme şartı aranmayan işlerden alınan yapı kullanma izin belgeleri, 28 inci maddedeki atıflar kapsamında kat ve/veya arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin iş deneyim tutarının hesabı ile aynı usule göre değerlendirilir. <u>4734 sayılı Kanun kapsamı dışında kalan kamu tüzel kişiliklerine ait işlerden geçici kabulü yapılmış olanların sözleşme bedeli de (bedel içermeyen sözleşmelerle yapılan işlerin yapı yaklaşık maliyeti) bu usule göre değerlendirilir. Bu fıkraya göre yapılacak uygulamalarda işin en az %80'inin yapı ruhsatı ve/veya yapı kullanma izin belgesinde/geçici kabul belgesinde belirtilen müteahhit tarafından yapıldığının yapı ruhsatı, ilgili sigorta müdürlüğünden onaylı iş veri bildirgesi, fatura örnekleri gibi diğer ilgili belgelerle de doğrulanması gerekir.</u></p> <p>.....</p>	<p>(5) 6 ncı maddenin beşinci fıkrasına göre veya mevzuatı gereği sözleşme şartı aranmayan işlerden alınan yapı kullanma izin belgeleri, 28 inci maddedeki atıflar kapsamında kat ve/veya arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin iş deneyim tutarının hesabı ile aynı usule göre değerlendirilir.</p> <p>.....</p>

	<p>(8) Yukarıdaki beşinci fıkraya göre iş deneyim tutarı olarak yapı maliyetinin % 60'ı alınmış yapım işlerine ait iş deneyimleri %25 fazlasıyla hesaba katılır.</p>
<p>MADDE 19 - (1) (Değişik ibare : RG-21/9/2019-30895) Belge grubunun geçerlik süresi beş yılı geçmemek üzere iş deneyim belgelerinin geçerlik süresi kadardır.</p>	<p>MADDE 8 - (1) Belge grubunun geçerlik süresi, üç yıldan az olmamak ve beş yılı geçmemek üzere iş deneyim belgelerinin geçerlik süresi kadardır.</p>
<p>MADDE 26 - (1) İdarelerce ruhsat düzenleme aşamasında, yapı müteahhittliğini üstleneceklerin belge grubunun uygunluğu ve yetki belgesi numarası elektronik ortamda kontrol edilir. Yetki belgesi numarasının bulunmaması veya iptal edilmiş olması ya da belge grubunun 14 üncü maddenin üçüncü ve altıncı fıkralarında sayılan kriterler bakımından uygun olmaması halinde, yapı ruhsatı düzenlenmez.</p>	<p>MADDE 9 - (1) İdarelerce ruhsat düzenleme aşamasında, yapı müteahhittliğini üstleneceklerin belge grubunun uygunluğu ve yetki belgesi numarası elektronik ortamda kontrol edilir. Yetki belgesi numarasının bulunmaması veya iptal edilmiş olması ya da belge grubunun 14 üncü maddenin üçüncü ve altıncı fıkralarında sayılan kriterler bakımından uygun olmaması halinde, yapı ruhsatı düzenlenmez. 2 nci maddenin ikinci fıkrasında sayılan işler için yapı ruhsatı düzenlenmesi aşamasında yapı müteahhidi belirlenemeyen durumlarda, ruhsat düzenlenmesini takiben işe başlayan müteahhidin bilgileri derhal ilgili İdaresine bildirilir. Ruhsat başvurusunda bulunan kuruluşça, müteahhidin YAMBİS'te aktif durumda olduğunun önceden teyit edilmesi gerekir.</p>
	<p>MADDE 10 - Aynı Yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-2'nin açıklamalar bölümüne "9-İş hacmi bilgileri olarak, bu formda açıkça belirtilecek kaydıyla, sadece yapım işlerine ait ciro da sunulabilir. Bu durumda, belge grubu için gerekli olan</p>

<p><u>asgari iş hacminin %80'inin, son üç yıl içerisindeki herhangi bir yılda sağlanıp sağlanmadığına bakılır.</u></p>	
<p>MADDE 11 - <u>"GEÇİCİ MADDE 2 - (1) Bu maddeyi yürürlüğe koyan Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan belge grubu tayini başvuruları, başvurunun yapıldığı tarihte yürürlükte olan Yönetmelik hükümlerine göre sonuçlandırılır. Ancak talep edilmesi halinde, başvuru evraki başvuru belgesi grubuna uygun olmak kaydıyla, bu Yönetmelikle yapılan değişikliklere göre de işlem yapılabilir.</u></p> <p><u>(2) Bu maddeyi yürürlüğe koyan Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay süreyle, herhangi bir sebeple 16'ncı maddenin yedinci fıkrasındaki koşulları sağlamadığı için kaydı mümkün olmayan işler, aynı maddenin beşinci fıkrasındaki usule göre yeterlik değerlendirilmesinde dikkate alınabilir.</u></p>	
<p>MADDE 12 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.</p>	
<p>MADDE 13 - Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.</p>	