

# BİRİM FİYAT İHALE SÖZLEŞMESİ

## BİRİM FİYAT İHALE SÖZLEŞMESİ

Yapım işleri tek tip iş kaleminden, malzeme veya işçilikten oluşabileceği gibi birden fazla iş kalemini de içinde barındırabilmektedir. Birim fiyat, eseri meydana getiren her iş kaleminin türüne göre, hesaplanabilmesi için metre, metrekare, kg, adet vb. şekilde miktarına karşılık gelen fiyatı ifade etmektedir.

Cumhurbaşkanı Kararı ile yayınlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar m. 4'te ise ön ya da kesin projelere ve bunların mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine göre, idare tarafından hazırlanan cetveldeki her bir iş kalemi için ihale üzerine bırakılan istekli tarafından teklif verilmiş ve idarenin uygun görmesiyle akdedilmiş ödemeye esas fiyat şeklinde tanımlanmıştır

[4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre [İhale](#) Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslarda değişiklik yapan Esasların yürürlüğe konulmasına dair 23 Şubat 2022 tarihli ve 5202 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun Geçici 5 inci Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Esasların yürürlüğe konulmasına dair 23 Şubat 2022]

**İhale Sözleşmesinde iş sahibinin yükleniciye ödemeyi taahhüt ettiği bedelin, yapım işini meydana getiren her bir unsurun birimleri**

# ile birim fiyatlarının esas alınarak toplamının belirlendiği sözleşme türüne birim fiyat sözleşme denir.

KİSK'te birim fiyat sözleşmelerde [birim fiyat bedelin](#) nasıl hesaplandığına yer verilmiştir. KİSK madde 6/c'de, ön ya da kesin projesi olan yapım işlerinde bu projelere ve bu projelere ait mahal listeleri ve birim fiyat tarifelerine göre idarenin hazırlamış olduğu cetvelde bulunan her iş kaleminin miktarı ile isteklinin (yüklenicinin) teklif sunduğu birim fiyatların çarpılarak bedelin bulunduğu ifade edilmiştir. Tüm sözleşme bedeli ise yapım işinin toplam birimi ile birim fiyatın çarpılması ile bulunur.

Örneğin duvar örme işi için metrekare başı birim fiyat taraflarca bin lira olarak düzenlenmiş ise; beş metrekare bir duvarın örülmesi işi için bin ile beş çarpılarak duvar örme işçiliği için karşılık gelen bedele ulaşılır. Her bir işçilik için bu şekilde hesaplama yapıp toplandıktan sonra sözleşmenin toplam bedeline ulaşılır.

[Anahtar teslimi götürü bedel ihale](#) sözleşmesinde tüm yapım işi için önceden belirlenebilir bir bedel bulunmakta olup, bu sözleşme türünde her bir iş kalemi için önceden belirlenebilir bir miktarda bedel teklif edilir. Yükleniciye ödenmesi gereken bedelin kesin olarak ortaya konabilmesi için yapım işinin bitmesi ve kaç birimlik iş yapıldığının tespiti gerekir. Böylelikle yüklenicinin yaptığı iş hesaplanarak birim fiyatla çarpılır ve bedel borcu hesaplanır. Bedel borcunun yapım işi sonunda belirli olması sebebiyle birim fiyat sözleşmenin götürü ücret özelliği toptan götürü bedele kıyasla daha zayıftır

[Birim fiyat bedel sözleşmeye](#) konu yapım işinin ne kadar birimden oluşacağı sözleşmede belirlenmiş de olabilir. Bu

durumda yüklenici sözleşmede belirlenen birimden daha fazlasını yaptığı gerekçesiyle yükleniciden daha fazla bir bedel isteyemeyecektir. İstisnası KİSK m. 24'te, yapım sözleşmelerinde beklenmedik durumların oluşması sebebiyle yapım işi birimlerinin artması halinde yapılan sözleşmenin türüne göre yükleniciye % 20'sine oran dâhilinde fark ödemesi yapılabileceği şeklinde düzenlenmiştir. Belirlenen % 20'lik bu oran, cumhurbaşkanı tarafından sözleşme özelinde % 40'ına kadar artırılabilir.

Kamu ihale inşaat sözleşmeleri genellikle sabit birim fiyat şeklinde düzenlenmektedir. Bu sebeple KİSK, KİK ve ilgili mevzuatlarda sayılan birim fiyata ilişkin birden çok düzenlemeye yer verilmiştir. KİK m. 62/c'de sayılmış sebeplerden ötürü ihaleden önce uygulama projesi yapılamamış olan, bina işleri dışındaki yapım işlerinde kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabileceği, bu işlerin uygulama projesi yapılamayan kısımlarında her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabileceği ifade edilmiştir.

