

Yapım ihaleleri Yeni Fiyat Analizinde Uygulanacak Rayiçler

Yapım işine ait fiyat analizlerinde yer alan işçilik, makine, malzeme, araç ve gereçler bedeli birer rayiç olarak ifade edilmektedir. Bu rayiçler yüklenici kar ve genel giderlerini içermemektedir. Ayrıca KDV uygulanmadan analizlere dahil edilirler.

YİĞŞ'nin 22. maddesinin 3. Fıkrasında iş kalemi veya iş grubunun niteliğine uygun olarak analizlere, kaynakların verimli kullanılması gözetilerek aşağıdaki rayiçlerden biri, birkaçı veya tamamı uygulanabileceği belirtilmiştir;

a) Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler.

Anahtar teslimi götürü bedel işlerde istekliler ihale dokümanında belirtilen uygulama projeleri, mahal listeleri ve teknik şartnamelerle tarif edilen işin tamamı için teklif sunmaktadır.

Birim fiyat teklifle ihale edilen işlerde, idare ihale dokümanı kapsamında her iş kaleminin birim fiyat tariflerini ve miktarlarını belirtmektedir. Böylece istekliler her iş kalemi için fiyat teklifi sunmaktadır.

İdareler aşırı düşük tekliflerin değerlendirilmesi kriterlerini taşıyan ihalelerde, teklifleri aşırı düşük olan isteklilerden yapım şartlarına uygun analizler istemektedir. Bu çerçevede teklifine açıklık getiren istekliler analizlerde kullandığı malzeme, işçilik v.b analiz girdilerini ayrı ayrı belirtirler.

Yüklenicinin teklifine açıklık getirmesi sonucu tespit edilen bu rayiçler yeni fiyat tespitinin analizinde kullanılabilir.

b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, Milli Savunma

Bakanlığı v.b kamu kuruluşları her takvim yılının başlarında belli bir araştırma sonucu kabul gören rayiçlerin tespitini yapmaktadırlar.

Sözleşme tarafı olan idareler kendilerine ait veya diğer idarelere ait yayımlanan bu rayiçleri yeni fiyat tespitinde kullanabilecektir.

c) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar.

Bu düzenleme uyarınca yeni fiyat tespitinden yararlanılacak fiyatlar aynı idare içerisinde sözleşmeye bağlanmış diğer yapım işlerinden faydalanabilecektir.

“Amaçlanan şeyin; sözleşme konusu işlerdeki genel benzerlik mi, yoksa emsal alınacak rayiç bedellere konu unsurundaki benzerlik mi olduğu belirsizlik arz etmekle birlikte, kanaatimizce her iki açıdan benzerlik şartının aranması gerektiği anlaşılmaktadır. Böylece yeni birim fiyat ihtiyacı gösteren iş bir bina inşaatı ise, benzer bina inşaatlarının sözleşme bedellerini oluşturan fiyat analizlerindeki unsurlara ait değerlerden yararlanılabilecek; ayrıca rayici belirlenecek olan unsur ile rayici emsal alınacak unsurların mutlaka aynı nitelikli mal, malzeme, işçilik, araç, gereç veya makine unsuru olma şartı da gözetilecektir

ç) İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçleri.

Bu düzenlemeye göre dikkat edilmesi gereken en önemli husus teknik olarak analiz yapılabilin imalatların fiyat tespitinde Ticaret ve/veya Sanayi Odasınca onaylanmış yerel rayiçlerin kullanılmasıdır. Dolayısıyla malzeme fiyatı, işçilik, nakliye ve montaj dahil olarak düzenlenen faturalar bu madde kapsamında rayiç olarak ele alınmayacaktır.

Piyasada hazır olarak üretilen, yeni fiyat tespitine konu iş kalemi için malzeme, işçilik ve makine gibi unsurların teknik olarak ayrılmasının mümkün olmadığı durumlarda analiz yapılmadan tek bir rayiçten oluştuğu söylenebilen yerel rayiçler esas alınabilir.

İdareler yeni fiyat tespiti için resmi yazı ile ilgili ticaret ve/veya sanayi odasına başvurarak ihtiyacını karşılayabilmektedir.

Yukarıda belirtilen yönetmelere göre tespit edilen rayiçler YİGŞ'nin 22. maddesinin 2. Fıkrasında belirtilen yeni fiyatın tespitinde iş kalemi veya iş grubunun niteliğine göre aşağıdaki sıralamaya uyularak oluşturulan analizlerden biri kullanılır;

“a) Yüklenicinin birim fiyatlarının/teklifinin tespitinde kullanarak teklifi ekinde idareye sunduğu ve yeni iş kalemi/grubu ile benzerlik gösteren iş kalemlerine/gruplarına ait analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.

b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut olan ve yeni iş kalemine/grubuna benzerlik gösteren analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.

c) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan iş kalemleri/gruplarına ait maliyet analizleriyle kıyaslanarak bulunacak analizler.

ç) Yeni iş kaleminin/grubunun yapılması sırasında tutulacak puantajla tespit edilecek malzeme miktarları, işçi ve makinelerin çalışma saatleri ile diğer tüm girdiler esas alınarak oluşturulacak analizler”