

# **Yapım İşleri Fiyat Farkı hesabı her daim karışık bir konu olan ve sürekli ihtilaf yaşanan hesaplar**

Yapım İşleri Fiyat Farkı hesabı her daim karışık bir konu olan ve sürekli ihtilaf yaşanan hesapların başında gelmektedir.

*Fiyat Farkı hesabının nasıl yapılacağı hususu Bakanlar Kurulu tarafından yayınlanan 2013/5217 Sayılı Kararname ile belirlenmiştir. Yasalarımıza göre Fiyat Farkı konusunda Bakanlar Kurulu yetkilendirilmiştir.*

## **Hangi Yapım İşlerine 2013/5217 Sayılı Fiyat Farkı Kararnamesi Uygulanır?**

4734 Sayılı Kamu İhale Kanuna göre ihale edilmiş ve 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa göre sözleşmesi yapılmış tüm Yapım işlerine Fiyat Farkı kararnamesi uygulanabilir.

İhale dokümanı ve sözleşmesinde Yapım Fiyat Farkı verilecektir ibaresi taşıyan yapım işlerinde ödenebilir.

Bu kanuna tabi olmayan Kamu Kurumları ve Özel Sektör sözleşmelerinde de bu fiyat farkı hesabının kullanıldığı sıkça görülmüştür.

## **Fiyat Farkınının Amacı Nedir?**

Malumunuz üzere enflasyon günlük hayatımızın bir parçası, bu sebeple fiyat farkı kararnamesi bir yapım işinin ifası

aşamasında yükselen fiyatlardan Yüklenici firmayı korumak üzere düzenlenmiştir. Diğer yandan deflasyon yaşanması durumunda İşverenin düşen maliyetleri ödemedен düşmesine imkan vermektedir.

## Yapım Fiyat Farkı Hesabına Başlamadan Önce Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar

Yapım Fiyat Farkı hesabını gerçekleştirmek için aşağıda listelemiş olduğum şartlar olmazsa olmazdır.

1. Sözleşme ve İhale şartnamesinde “Fiyat Farkı verilecektir” ibaresi bulunmalıdır
2. Sözleşme de fiyat-farkı ile ilgili endeks kuralları belirtilmiş olmalıdır
  1. Yi-Üfe Genel Endeksine göre
  2. Ağırlık Oranlarına göre
3. Eğer Ağırlık Oranlarına hesap yapılacağı öngörülmüş ise toplamı 1'e eşit olacak yedi adet ağırlık oranı katsayısı verilmiş olmalı. (a, b1, b2, b3, b4, b5 ve c)
4. Sözleşme sonrası hazırlanmış İş Programına bağlı Ödenek Dilimleri hazırlanmış ve onaylanmış olmalıdır.

## Yapım Fiyat Farkı Formülleri

$$F = A_n \times B \times ( P_n - 1 )$$

	$\dot{I}_n$	$\zeta_n$	$D_n$	$Y_n$	$K_n$	$G_n$	$M_n$
$P_n = [ a$ $x$	$- + b1$ $x$	$- + b2$ $x$	$- +$ $b3 x$	$- + b4$ $x$	$- + b5$ $x$	$- + c$ $x$	$- ]$
	$\dot{I}_0$	$\zeta_0$	$D_0$	$Y_0$	$K_0$	$G_0$	$M_0$

## Yapım Fiyat Farkı Hesabı

Fiyat Farkı hesabı her hakediş için özel gerçekleştirilmektedir. Bunun gerekçesi fiyat farkı hesabının temel unsuru olan "Bu Hakediş Tutarının" hakediş hesabı sonucu bulunması ve fiyat farkı formülü ana bileşenlerinden birini temsil etmesinden kaynaklanmaktadır. Fiyat Farkı hesabı Hakediş ile birlikte hesaplanır ve ödenir.

Bu durum için tek bir istisna vardır, o da hakediş hesabının yapıldığı tarihte uygulama ayı **endekslerin yayınlanmamış olmasıdır**. Bu durumda hakediş hesabı, fiyat farkı hesabı yapılmaksızın hesaplanır ve ödenir. Hakedişin uygulama ayına ait endeksler yayınlanır yayınlanmaz Fiyat-Farkı ek bir hesap ile bulunur ve ödenir. **Sektörümüzde oluşmuş yanlış bir algıdan bahsetmeden geçmeyelim. Bahsettiğimiz Ek Fiyat Farkı hesabı genellikle bir sonraki hakedişe bırakılır, oysa böyle bir mecburiyet olmadığı gibi, sonraki hakediş hesabına geçmeden önce Ek Fiyat Farkı hesabı yapılmalıdır.**

Hesabın kendisi genel anlamda Uygulama ayına ait endeksin, İhale tarihindeki endekse bölümünden elde edilen artış katsayısının bulunmasına dayanır.

Bu aşamada sözleşmenizde Yi-ÜFE Genel Endeksine göre hesap şekli seçilmiş ise yukarıda gösterilmiş ikinci formül yerine aşağıdaki formül kullanılmalıdır.



$P_n$  katsayısı  $P_n < 1$  ise fiyat-farkı hesabının sonucu azalan bir değer çıkacaktır.  $P_n$  katsayısı  $P_n > 1$  ise fiyat farkı hesabının sonucu artan bir değer çıkacaktır.

Hatırlarsanız ana formülümüz de  $P_n$  katsayısından 1 değeri eksiltilmektedir.

$$F = A_n \times B \times ( P_n - 1 )$$

$A_n$  : Bu Hakediş tutarını temsil etmektedir.

B: Sabit bir katsayı olup 0,90 olarak formüle dahil olmaktadır. Bu katsayı ile  $A_n$  değerinin içerisindeki yüklenici karını kaldırmış oluyoruz, zira  $A_n$  tutarı hakedişten gelen ve yüklenici karını içeren bir tutardır.

**Önemli : Fiyat Farkı hesabı sonucu bulunacak tutarın içerisinde Yüklenici Karı ödenmez. Bugüne kadar tüm fiyat farkı kararlarında Yüklenici Karı ödenmeyecek şekilde düzenlenmiştir.**

$P_n$  : Endekslere göre artış/azalış katsayısını temsil etmektedir.

## **Fiyat Farkı Hesabının Ödenek Dilimleri ile İlişkisi**

Yukarıda bahsetmiş olduğum hesabın en önemli detayı ve en sık hata yapılan noktası Yapım işinin iş programına (ve buna bağlı olarak ödenek dilimlerine) uygun ilerlemesi gerekliliğidir.

İş programına uygun ilerlemenin, fiyat farkı hesabı için neden bu kadar önemli olduğunu anlatalım. İdeal şartlar altında Yüklenicinin sözleşme sonrası hazırladığı İş Programı, İdarenin onayı ile uygulanmaya başlar. İdeal şartlar altında beklentimiz Yüklenicinin kendisinin ön gördüğü iş programına uyması ve İdarenin bu iş programına göre düzenli olarak ödemelerini gerçekleştirmesidir.

**Ancak Yüklenici iş programının gerisinde kaldığında iş programı aksamakta ve bu sebeple Fiyat Farkı hesabı esaslarında belirtilmiş olan "Uygulama Ayı Endeksi" kavramı haksız ödemeye sebebiyet vermektedir.**

Konuyu daha anlaşılabilir hale getirmek için sayısal bir örnek üzerinde anlatmaya çalışayım.

Örnek bir işin Ödenek Dilimleri aşağıdaki gibi olsun. Fiyat Farkı hesabının Yi-ÜFE Genel Endeksine göre yapıldığı kabulünü esas alıyoruz.

Şubat : 1.250.000,00 TL  
Mart : 1.150,000,00 TL  
Nisan : 1.350,000,00 TL

Bu aylara ait  $P_n$  katsayıları aşağıdaki gibi olsun

Şubat : 1,012564  
Mart : 1,017358  
Nisan : 1,020475

Söz konusu aylar için Hakediş Tutarları aşağıdaki gibi olsun

1.Nolu Hakediş (Şubat) : 950.000,00 TL  
2.Nolu Hakediş (Mart) : 997.000,00 TL  
3.Nolu Hakediş (Nisan) : 1.803.000,00 TL

Yukarıdaki verilerden anlaşılacağı gibi Yüklenici Firma öngördüğü iş programına göre Şubat ve Mart aylarında eksik imalat gerçekleştirmiştir. Bu eksikliği Nisan ayında tamamlamıştır.

**1.Nolu Hakediş (ŞUBAT) ayına ait Fiyat Farkı Hesabı Sonucu :**

$$F = 950.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,012564 - 1) = 10.742,22 \text{ TL}$$

**2.Nolu Hakediş (MART) ayına ait Fiyat Farkı Hesabı Sonucu :**

Mart ayına ait Fiyat Farkı Hesabı eğer aşağıdaki şekilde yapılırsa **YANLIŞ hesap yapılmış olur**

$$F = 997.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,017358 - 1) = 15.575,33 \text{ TL}$$

**YANLIŞ SONUÇ**

Buradaki yanlış, Yüklenicinin iş programın gerisinde kalmasından dolayı bir önceki döneme ait bir ödeneğin endekslerine göre fiyat farkı alması gerekirken bir sonraki ayın endekslerinden fiyat farkı almasından kaynaklanmaktadır.

Yapım İşleri Fiyat Farkı kararnameesi çok kesin bir hüküm ile iş programının gerisinde kalmış bir kısmın fiyat farkı hesabında esas alınacak endeks için uygulama ayı ve ödenekler arasından en düşük olanının alınması kuralını getirmiştir.

Buna göre 2.Nolu Hakedişin Fiyat farkı hesabı aşağıdaki şekilde olmalıdır.

ŞUBAT Ayı Kalan Ödenek = 1.250.000,00 TL – 950.000,00 TL  
= **300.000,00 TL**

ŞUBAT  $P_n$  Katsayısı (1,012564) < MART  $P_n$  Katsayısı (1,017358)

$F = 300.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,012564 - 1) = 3.392,28 \text{ TL}$

MART ayına ait harcanan Ödenek = 997.000,00 TL – **300.000,00 TL**  
= 697.000,00 TL

$F = 697.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,017358 - 1) = 10.888,67 \text{ TL}$

2.Nolu Hakediş Fiyat Farkı Tutarı = **3.392,28 TL + 10.888,67 TL = 14.280,95 TL**

Yukarıda görüldüğü üzere ŞUBAT ayından kalan ödeneğin fiyat farkı hesabı ayrı (ve en düşük endeks kuralına uygun olarak) yapılmıştır. Kalan Hakediş tutarınının MART ayına ait olmasından dolayı endeksler olarak doğrudan uygulama ayı olan MART ayından alınmıştır.

**3.Nolu Hakediş (NİSAN) ayına ait Fiyat Farkı Hesabı Sonucu :**

MART Ayı Kalan Ödenek = 1.150.000,00 TL – 697.000,00 TL  
= **453.000,00 TL**

MART  $P_n$  Katsayısı (1,017358) < NİSAN  $P_n$  Katsayısı (1,020475)

$F = 453.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,017358 - 1) = 7.076,86 \text{ TL}$

NİSAN ayına ait harcanan Ödenek = 1.803.000,00 TL – **453.000,00 TL**  
= 1.350.000,00 TL

$$F = 1.350.000,00 \text{ TL} \times 0,90 \times (1,020475 - 1) = 24.877,13 \text{ TL}$$

$$3.\text{Nolu Hakediş Fiyat Farkı Tutarı} = 7.076,86 \text{ TL} + 24.877,13 \text{ TL} = 31.953,99 \text{ TL}$$

**Yukarıda verilmiş olan sayısal örnekten anlaşılacağı gibi iş programının gerisinde kalınması halinde fiyat farkı hesabında endeks seçimlerinde kurallar değişmektedir.**

Bir diğer durum Yüklenicinin kendi iş programının önünde ilerlemesi durumudur. Böyle bir durumda İdarenin (İşveren) kararına bağlı olarak fazladan yapılmış imalatın bedeli ödenebilmektedir. Bu durumda Yüklenici zamanından önce yapmış olduğu imalatın hem bedelini hem de fiyat farkını daha erken bir dönemde alabilmektedir.