

yAPIM İŞLERİ, Anahtar Teslimi Götürü Bedel teklif alınan yapım işlerinde pursantaj oranları kullanılarak yeni birim fiyat oluşturulması

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin "Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti" başlıklı 22. maddesinde *"(1) 12 üncü maddenin 4 üncü fıkrasında belirtilen proje değişikliği şartlarının gerçekleştiği hallerde, işin yürütülmesi aşamasında idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği ve ihale dokümanında ve/veya teklif kapsamında fiyatı verilmemiş yeni iş kalemlerinin ve/veya iş gruplarının bedelleri ile 21 inci maddeye göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, ikinci fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.*

(2) 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.

(3) İş kalemi veya iş grubunun niteliğine uygun olarak yukarıdaki analizlere, kaynakların verimli kullanılması gözetilerek aşağıdaki rayiçlerden biri, birkaçı veya tamamı uygulanabilir:

a) Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler.

b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler.

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

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

(4) Yeni fiyat yüklenici ile birlikte yukarıda belirtilen usullerden biri ile tespit edilerek düzenlenen tutanak idarenin onayına sunulur ve otuz gün zarfında idarece onaylanarak geçerli olur. Yeni fiyat tespitinde yüklenici ile uyuşmazlık ise, taraflarca anlaşmazlık tutanağı düzenlenir ve anlaşmazlık idare tarafından on gün içerisinde Bayındırlık Kuruluna intikal ettirilir. Bayındırlık Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü zorunludur. Yüklenici, fiyat uyuşmazlığı hakkındaki Bayındırlık Kurulunun kararını beklemeden idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır.

(5) Yeni fiyatın hesabında, ikinci fıkranın (a) bendine göre, teklif analiz ile kıyaslanarak bulunan analizin kullanılması

halinde, bu analizin temsil ettiği iş kalemi miktarı ile yeni tespit edilecek iş kalemi miktarının rayıçlara ve genel giderlere tesiri dikkate alınır.

6) İdare istediği taktirde; bir işte, sözleşmeye esas proje içinde kalan ancak öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde, ayrıca bir yükleniciye yaptırılması mümkün olan bir işi başkasına da yaptırabilir, bundan dolayı yüklenici herhangi bir hak talebinde bulunamaz.” hükümleri bulunmaktadır.

Sayıştay Temyiz Kurulunun 33232 tutanak no ve 17.05.2011 tarihli Kararına göre “Pursantaj oranları: işin iş programına uygun biçimde gerçekleştirilme seviyesinin ölçülmesinde ve toplam sözleşme bedelinin o gerçekleşmeye isabet eden yüzdesinin yükleniciye ödenmesinde kullanılacak itibari değerler niteliğinde olup, **temsil ettikleri oranlar itibariyle işin gerçek karşılıklarını göstermemektedirler**” şeklinde tanımlanmıştır.

Yine Kamu İhale Kurulu'nun 05.06.2007 tarih ve 2007/DK.D-70 nolu düzenleyici kurul kararında ilerleme yüzdesiyle ilişkili olarak “4735 sayılı Kanun ve tip sözleşmenin yukarıya aktarılan hükümleri uyarınca; işin proje ve mahal listelerine dayalı olarak yapılması gerekmekte olup, **ilerleme yüzdelerinin işin yapılmasına ilişkin bir dayanak oluşturma niteliği bulunmamaktadır.**Diğer taraftan ilerleme yüzdeleri, proje ve mahal listelerine dayalı olarak hangi imalat seviyesinde sözleşme bedelinin hangi oranında ödeme yapılacağını gösteren bir belgedir.” şeklinde belirleme yapmıştır.

Yukarıdaki kararlardan da anlaşılacağı üzere pursantaj oranları işin gerçek karşılıklarını göstermemekte, Anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen işlerde hakediş ödemesinde bir yol gösterici olarak kullanılmaktadır.

Hatta bazı idarelerce isteklilerce yaklaşık maliyetin anlaşılabilmesi yada başka nedenlerle (yüklenicinin işi yarıda

bırakması durumunda fazla ödeme yapmamak v.b) porsantaj oranları bilerek değiştirilmektedirler. Tüm bu yukarıdaki nedenlerden dolayı porsantaj oranının yaklaşık maliyete mükayese edilmesiyle o iş kalemine ait birim fiyatın bulunmasına imkan yoktur.

Yine Yüksek Fen Kurulunun 09.01.2014 tarih ve 2014/04 nolu kararında özetle *“Yapımından vaz geçilen iş kalemleri ile yapımına karar verilen yeni iş kalemlerine ait birim fiyatların, ön bölümde belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak, Sözleşmesi eki YİĞŞ'nin 22 nci maddesinde ön görülen usul ve esaslar doğrultusunda Sözleşmenin taraflarınca müştereken tespit edilmesinin gerektiği”* şeklinde karar verilmiştir.

Yukarıdaki Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 22. maddesinde sözleşmede bulunmayan işlerin birim fiyatının hangi şekilde tespit edileceği ayrıntılı biçimde anlatılmış olup yukarıdaki yönetmelerin sırasıyla uygulanması ile birim fiyatın tespit edilmesi gerekmektedir.

İdarece, Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 22. maddesine uygun olarak birim fiyatların oluşturulmadığı durumumda yine Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 22. maddesinin 4. fıkrasına göre uyuşmazlık tutanağı düzenlenerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Yüksek Fen Kuruluna durum bildirilir. Yüksek Fen Kurulunca alınan karar iki taraf içinde bağlayıcıdır.