

# Yapım İmalatlara Ait İhaleleri, Yeni “Olur” Alınması

## Yeni İmalatlara Ait “Olur” Alınması

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti YİĞŞ'nin 22. maddesinin 2. Fıkrasında belirtilen analiz usullerinden faydalanarak düzenlenmektedir. Ancak yeni birim fiyat tespitinden önce bu imalatın yapılabilmesi için yapı denetim görevlileri tarafından gerekçeli rapor hazırlanmalıdır.

“Yeni birim fiyata konu iş kalemi, teklif birim fiyatlı işler bakımından sözleşme eki birim fiyat teklif cetvelinde, anahtar teslimi götürü bedel işler için ise sözleşme ve eki belgelerde yer almadığından hem sözleşmede bulunmayan bir fiyatın tespitini gerekli kılar hem de sözleşme bedelinin belli ölçülerde artışına sebebiyet verir. Bu nedenle söz konusu imalatın ve yeni birim fiyatının yapılabilmesi için ihaleye yetkili merciden izin alınması gerekmektedir.

Bunun için, yapı denetim ekibince(kontrol teşkilatınca), yeni birim fiyata konu iş kalemlerinin yapılmasını zorunlu kılan nedenleri belirtir bir gerekçe raporu hazırlanır ve idareye sunulur. İlgili makama sunulacak olan yeni imalat oluru talebine söz konusu gerekçe raporu da eklenmelidir”.

## İdare İle Yüklenicinin Anlaşmaması Durumunda Fiyatı Bağlayıcı Olacak Kurum

Yeni birim fiyat tespitinde yüklenici ve idare arasında bir anlaşmazlık olduğu takdirde bu husus için anlaşmazlık tutanağı düzenlenir. İdare tarafından on gün içerisinde bu tutanak Bayındırlık Kuruluna intikal ettirilmelidir. Ancak uygulamada işin gecikmemesi adına Bayındırlık Kurulunca yeni fiyat tespit edilene kadar idarenin tespit ettiği fiyat geçerlidir.

YİĞŞ'nin 22. maddesinin 4. Fıkrasında konu ile ilgili aşağıda

belirtilen düzenlemeye yer verilmiştir;

“(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”.

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 YİĞŞ'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".

**Rayiçlerin Hangi Tarihe Göre Belirleneceği**

YİĞŞ'nin 22. maddesinde sözleşmede yer almayan yeni birim fiyatların tespitinde kullanılacak rayiçlerin ne şekilde

tespit edileceği belirtilmiştir. Ancak sadece yerel rayiçlerin kullanılmasında uygulama ayı düzenlemesine yer verilmiştir. Bu konuda yapım işine ait fiyat farkı verilip verilmeyeceği konusuna göre değerlendirme yapılabilir.

“Bu konuda açık düzenlemenin bulunmaması bir kısım tereddütlere sebep vermekte, işin her hangi bir aşamasında yapılan birim fiyat bünyesinde kullanılacak kamu idarelerine ait rayiç veya birim fiyatların;

-Yeni birim fiyatın yapıldığı tarihte geçerli(o yıla ait) rayiç veya birim fiyatlar

-İhalenin yapıldığı yıla ait rayiç veya birim fiyatlar,

Olması gerektiği yönünde iki ayrı uygulama şekli akla gelmektedir. Yukarda da ifade ettiğimiz gibi bu konuda şartname, sözleşme gibi ikincil düzenlemelerde açık ve bağlayıcı bir hüküm bulunmamakta, makul uygulama şeklinin; yeni birim fiyat uygulamasının taşıdığı zafiyetler, uygulamanın kötüye kullanılma ihtimali, fiyat farkı verilmeyen işlerde yüklenicinin sözleşme döneminin tamamını kapsayacak biçimde teklif vermiş olması ve yeni fiyatlar yapılırken bu teklif fiyatların ve verildiği dönemde geçerli kamu rayiç ve birim fiyatlarının dikkate alınma ve mukayese edilme gereği gibi ölçütler çerçevesinde belirlenmesi gerekmektedir.

Fiyat farkı verilmeyen teklif birim fiyatlı işlerde, idare birim fiyatlarından veya rayiçlerinden yararlanılarak yeni birim fiyat oluşturulduğu durumlarda, kanaatimizce ihalenin yapıldığı yıl için geçerli resmi birim fiyatlar/rayiçler esas alınmalı ve aynı zamanda isteklinin benzer iş gruplarına teklif ettiği birim fiyatlar/rayiçler ile aynı iş gruplarının o dönem resmi birim fiyatları/rayiçleri arasındaki artı veya eksi fark da oransal olarak fiyata yansıtılmalıdır.

Anahtar teslimi götürü bedel işlerde ise;

Zorunlu proje değişiklikleri nedeniyle yapımından vazgeçilen bir kısım imalatları ikame edecek yeni imalat kalemlerinin bedelleri yukarıda teklif birim fiyatlı işler ağısından ifade edilen yönteme uygun biçimde fiyatlandırılmalı, bu çerçevede;

ihalenin yapıldığı yıla ait idare rayiçleri/birim fiyatları esas alınmak ve bu fiyatlarla yüklenicinin benzer iş kalemleri için teklifi kapsamında verildiği rayiçler/birim fiyatlar mukayese edilerek artı veya eksi farklar fiyata yansıtılmak suretiyle yeni birim fiyatlar oluşturulmalıdır

Fiyat farkı verilmesi öngörülen işlerde ise Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkı Esaslarının uygulama esasları başlıklı 6. maddesinin 8. Fıkrasında; "Sözleşmede birim fiyatı bulunmayan ve Yapım İşleri Genel Şartnamesine göre sözleşme yılı fiyatı tespit edilemeyen iş kalemi için yeni birim fiyat yapılması halinde, bu fiyat, uygulama ayının rayiçlerine ve şartlarına göre tespit edilir. Belirlenen bu yeni birim fiyat, uygulama ayı fiyat farkı katsayısına ( $P_n$ ) bölünerek iş kaleminin sözleşme yılı birim fiyatı tespit edilir ve fiyat farkı hesabı bu fiyat esas alınarak yapılır" şeklinde belirtilmiştir.