

Yeni fiyat oluşturulması Yeni fiyat oluřturma gereęi

özellikle birim fiyatlı işlerde ortaya çıkmaktadır. Çünkü proje safhasında kesin bir netlik olmadığından projenin sahadaki tatbikatı sırasında yeni pozlar gerekebilir. Anahtar teslim götürü bedelli işlerdeysen projesi uygulama projesi olduğundan ancak bazı şartlar altında yeni fiyat yapılabilir. Bunlar projede uygulanan teknolojinin çağın gerisinde kalması ya da projedeki teknik ve fiziki eksikliklerden kaynaklı durumlardır.

Ancak projede fayans yerine granit tercih edilmesi gibi beğeniye dayalı durumlar için birim fiyat değişikliği yapılamaz. Bu yüzden proje safhasında gerekli titizlik gösterilirse işin uygulama safhasında zorlukların yaşanması önlenecektir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununda uygulama projesi olmadığından koşullar sağlandığında yeni birim fiyat oluşturulmasına engel yoktur. Bu kanuna göre yeni birim fiyat oluşturulması Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesinin 20'nci madde uyarınca hesaplanmaktadır.

Anahtar Teslim Götürü Bedel İşlerde %10 İlgili madde de özetle; keşif özetinde veya birim fiyat cetvelinde fiyatı olmayan fakat idare tarafından yapılması istenilen kaleme ilişkin yeni fiyat tespitinde öncelik sırası aşağıda yer almaktadır.

1. Sözleşme ve birim fiyat teklif cetvelindeki birim fiyatların tespitinde kullanılan analizler ya da varsa o işe ait teklif analizler;
2. Sözleşme birim fiyatlarının tespitinde kullanılan analizler veya varsa o işe ilgili teklif analizlerle

- kıyaslanarak bulunacak analizler;
3. Diğer kurumların analizleri;
 4. 0 işin yapılması tutulacak sırasında puantajla tespit edilecek malzeme miktarıyla işçi ve makine çalışma saatlerini esas alan analizler; Yeni birim fiyat tespitinde; aşağıdaki rayiçler öncelik sıralamasına göre yukardaki dört analize uygulanır.
 5. Eski adıyla Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca yayınlanan rayiçler;
 6. Diğer İdarelerce tespit edilen rayiçler;
 7. İdarenin kabul etmesi koşuluyla Ticaret veya Sanayi Odasınca onaylanmış rayiçler;
 8. Şayet yine yeni birim fiyat tespiti mümkün olmuyorsa o iş kalemine ilişkin Ticaret ve Sanayi odasınca onaylanmış fatura bedeli esas alınarak yeni birim fiyat tespiti yapılır.

Yukarıda usullerden birine göre hesaplanan yeni birim fiyat tutanak tutularak idarenin onayına sunulur ve onaydan sonra geçerli olur.

Şayet yüklenici ile idare yeni birim fiyat tespitinde anlaşamazsa idare bir ayı aşmamak üzere konuyu eski adıyla Bayındırlık Kuruluna intikal ettirir.

Kurulun verdiği karar iki taraf için bağlayıcıdır. Kurulun vereceği süre zarfında yüklenicinin işi idarenin belirlediği fiyata göre yapması zorunludur.

Ayrıca idare sözleşmede bulunmayan bu gibi durumları farklı yükleniciye de yaptırabilmektedir. Yüklenici bu durumla ilgili idareden hiçbir istekte de bulunamaz. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu: 4734 sayılı Kamu İhale Kanuna göre oluşturulacak yeni birim fiyatlar Yapım İşleri Genel Şartnamesinde yer alan "sözleşmede bulunmayan imalatların fiyatının tespiti" başlığındaki 22'nci madde uyarınca hesaplanır.

Yeni birim fiyatın oluşturulması için aynı şartnamede proje

değişikliğine yönelik 12'nci 28 Bir şeyin denetlendiğini veya görüldüğünü belirtmek için yapılan işaretlemedir.

45 maddesinin 4'üncü bendi ve ilave imalatların fiyat tespitine yönelik 21'inci maddesindeki koşulların sağlanması gerekir.

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 22'nci maddesi uyarınca sözleşmede olmayan kaleme yönelik yeni fiyat oluşturmada izlenecek yol sırasıyla aşağıdaki gibidir:

1. Yüklenicinin Verdiği Teklifteki Analizler Referans Alınarak Analiz Yapılması: Firma birim fiyat tespitinde kullanarak teklif ekinde idareye sunduğu ve yeni iş kalemiyle benzerlik gösteren iş kalemine ait analizlerle kıyaslamak.
2. Birim Fiyat Kitaplarındaki Fiyatların Referans Alınarak Analiz Yapılması: Analiz yapılmasında kurumların en fazla tercih ettiği yöntemdir. Kurumların analizlerini alırken iş kalemleri bire bir temsil ediyorsa aynı analizi, kısmen temsil ediyorsa benzerlik taşıyanları emsal kabul edilir. Aynı poz farklı iki kurumun birim fiyatında yer alıyorsa imalatı yapılacak pozun hangi kurumun ihtisas altına giriyorsa onun pozunu dikkate alınmalıdır .
3. Kurumun Daha Önceki İşlerindeki Kullanılan Analizlerin Baz Alınması: İdarenin farklı işte yaptığı yaklaşık maliyet çalışmasında kullanılan benzer nitelikteki analizin mevcut iş için kullanılmasıdır.
4. İşteki Puantaj Hesabı Doğrultusunda Analiz Yapılması: Kullanılan malzeme, işçilik ve nakliye puantajla belirlenir ve buna göre yeni fiyat oluşturulur. İdarenin, yeni birim fiyatı yüklenicinin idareye sunduğu tarihten itibaren otuz gün içerisinde onaylaması gerekir. Karşılıklı uyuşmazlıkta idare yükleniciyle anlaşmazlık tutanağı düzenler ve talep görüşü alınmak üzere on gün içinde Yüksek Fen Kuruluna iletir.

Burada alınan karar kesin ve yeni fiyat oluşturulmasındaki tutanak sözleşme eki niteliğinde olup tarafları bağlayıcıdır.

İki kanunun kıyaslanması

2886 sayılı Devlet İhale Kanunundaki yeni fiyat oluşturmada analizlerin öncelik sıralaması, yeni fiyatın idareye sunulmuş şekli ve ihtilaflı durumda izlenecek prosedürler, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunuyla benzer niteliktedir.

İlgili bent özetle; "İdare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb. teknik belgelerde, değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkânsız olduğu hallerde, işin sözleşmede belirtilen niteliğine uygun bir şekilde tamamlanmasını sağlayacak şekilde gerekli değişiklikleri yapmaya yetkilidir.

Yüklenici, işlerin devamı sırasında gerekli görülecek bu değişikliklere uygun olarak işe devam etmek zorunda" olacağı şekliyle ifade edildiğinden hem işin bitirilmesindeki engeller kaldırılmış, hem de idarenin keyfi uygulamaları sınırlanmıştır.

Emsal : Sayıştay Temiz Kurulunun 31 Mart 2003 tarih ve 26219 sayılı kararında, Yönetmelikte Bayındırlık Kurulu olarak geçmektedir.

Bu kurul, 644 Kanun Hükmünde Kararname ile tasfiye olmuştur. Kurumların tasfiye nedeniyle isim değişikliği hariç. Revize birim fiyat yapılması Birim fiyatlı işlerde uygulama aşamasındaki miktarla projedeki miktar tutmadığında her iki kanunda da belli orana kadar iş artışı yapılmaktadır.

Artış oranının sınırı, toplam sözleşme miktarına göre belirlenmektedir. Ancak kalem bazındaki artış 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda %30'u, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda %20'yi geçer ve bu kalemin toplam tutarı sözleşme tutarının %1'inden fazlaysa revize birim fiyat yapılması gerekir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununda imzalanan sözleşmelerin ilgili maddesinde;Sözleşme eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alan herhangi bir iş kaleminin miktarında, işin devamı sırasında %30'u aşan artışın meydana gelmesi ve toplam artışın aynı zamanda sözleşme bedelinin %1'ini geçmesi durumunda, artışın sözleşme bedeli içindeki payı nispetinde ilgili iş kalemine ait birim fiyat aşağıda gösterildiği şekilde revize edilir ve bu iş kaleminin %30 artışı aşan kısmına revize birim fiyat üzerinden ödemesi yapılır.

$R = F * [1 - (A * F) / S]$ (3.1) R: Revize birim fiyat (TL/...),

F: İş kaleminin sözleşme birim fiyatı (TL/...),

S: Sözleşme bedeli (TL),

A: İş kaleminde meydana gelen artış miktarı (adet, m, m2...) ibaresi yazılmalıdır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanun 62'nci maddesinin (c) bendi, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeler Kanununun 24'üncü maddesi, Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 21'inci madde hükümleri uyarınca idarelerce Tip Sözleşmenin 28'nci maddesinin 2'nci bendine: Sözleşme eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alan herhangi bir iş kaleminin miktarında, işin devamı sırasında %20'yi aşan artışın meydana gelmesi ve toplam artışın aynı zamanda sözleşme bedelinin %1'ini geçmesi durumunda, artışın sözleşme bedeli içindeki payı nispetinde ilgili iş kalemine ait birim fiyat Eş kullanılarak şekilde revize edilir ve bu iş kaleminin %20 artışı aşan kısmına revize birim fiyat üzerinden ödemesi yapılır ibaresinin yazılmasında fayda vardır.