

SÖZLEŞMELERDE ÜCRET, YENİ FİYAT VE UYARLAMA

PROF. DR. ATTILA DİKBAŞ
MEDİPOL ÜNİVERSİTESİ

Çerçeve Kanunlar, Şartname ve Esaslar

- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu
17-06-2016 (RG Tarihi) 29745 (RG Sayısı)

- 4735 sayılı Kamu Sözleşmeleri Kanunu
23-04-2015 (RG Tarihi) 29335 (RG Sayısı)

YİGS : Yapı İşleri Genel Şartnamesi: 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53. maddesinin (b) fıkrasının ikinci bendine dayanılarak hazırlanmış olan bu Genel Şartnamenin amacı, iş sahibi idareler tarafından 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa göre sözleşmeye bağlanan her türlü yapım işinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları tespit etmektir.

4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa göre İhale edilen yapım işlerinde uygulanacak fiyat farkına ilişkin esaslar

31-08-2013 (RG Tarihi) 28751 (RG Sayısı)

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu

■ Amaç

Madde 1- Bu Kanunun amacı, kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ihalelerde uygulanacak esas ve usulleri belirlemektir.

1. KISIM: Genel Hükümler
 1. **Bölüm: Uygulama İlkeleri**
 2. *Bölüm: İhaleye Katılım Kuralları*
2. KISIM: İhale Süreci
 1. *Bölüm: İhale Usülleri ve Uygulaması*
 2. *Bölüm: İhalenin ve Ön Yeterliğin İlanı, İhale Dokümanının Verilmesi*
 3. *Bölüm: Tekliflerin ve Başvuruların Sunulması*
 4. *Bölüm: Tekliflerin Değerlendirilmesi*
 5. *Bölüm: Danışmanlık Hizmet İhaleleri ile İlgili Özel Hükümler*
3. KISIM: Kamu İhale Kurumu, Şikâyetlerin İncelenmesi ve Anlaşmazlıkların Çözümü
 1. *Bölüm: Kamu İhale Kurumu*
 2. *Bölüm: İhalelere Yönelik Başvurular ve İnceleme*
4. KISIM: Yasaklar ve Ceza Sorumluluğu
5. KISIM: Çeşitli Hükümler

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile:

*“Yapılan bütün ihaleler **bir sözleşmeye bağlanır.***

Sözleşmeler idarece hazırlanır ve ihale yetkilisi ile yüklenici tarafından imzalanır. İhale dokümanında aksi belirtilmedikçe sözleşmelerin notere tescili ve onaylattırılması zorunlu değildir.

İhale dokümanında belirtilen şartlara **aykırı sözleşme düzenlenemez.”**

Uygulama İlkeleri

1- Sözleşmelerde, ihale dokümanında yer alan şartlara aykırı hükümlere yer verilemez.

2- Bu Kanunda belirtilen haller (işin yapılma veya teslim yeri/işin süresinden önce yapılması durumunda ödeme) dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.

3- Sözleşmenin tarafları, eşit hak ve yükümlülüklerle sahiptir. İhale dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensibe aykırı maddelere yer verilemez.

İdarelerce Sözleşmeler Düzenlenirken:

- İhale usulü ne olursa olsun, Tip Sözleşmelerin esas alınarak işe ilişkin sözleşmenin hazırlanması zorunludur.

4734 KAMU İHALE KANUNU Madde 4

TANIMLAR

Yapım : Bina, karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı, rıhtım, liman, tersane, köprü, tünel, metro, viyadük, spor tesisi, alt yapı, boru iletim hattı, haberleşme ve enerji nakil hattı, baraj, enerji santrali, rafineri tesisi, sulama tesisi, toprak ıslahı, taşkın koruma ve dekapaj gibi her türlü inşaat işleri ve bu işlerle ilgili tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama, büyük onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işleri ile benzeri yapım işlerini,

Ön proje : Belli bir yapının kesin ihtiyaç programına göre; gerekli arazi ve zemin araştırmaları yapılmadan, bilgilerin halihazır haritalardan alındığı, çevresel etki değerlendirme ve fizibilite raporları dahil elde edilen verilere dayanılarak hazırlanan plân, kesit, görünüş ve profillerin belirtildiği bir veya birkaç çözümü içeren proje

Kesin proje : Belli bir yapının onaylanmış ön projesine göre; mümkün olan arazi ve zemin araştırmaları yapılmış olan, yapı elemanlarının ölçülendirilip boyutlandırıldığı, inşaat sistem ve gereçleri ile teknik özelliklerinin belirtildiği proje

Uygulama projesi : Belli bir yapının onaylanmış kesin projesine göre yapının her türlü ayrıntısının belirtildiği proje

4735 sayılı Kamu Sözleşmeleri Kanunu

■ Amaç:

Madde 1- Bu Kanunun amacı, Kamu İhale Kanununa göre yapılan ihalelere ilişkin sözleşmelerin düzenlenmesi ve uygulanması ile ilgili esas ve usulleri belirlemektir.

1. KISIM: Genel Hükümler
 1. *Bölüm: Amaç, Kapsam, Tanımlar ve İlkeler*
 2. *Bölüm: Sözleşmelerin Düzenlenmesi*
2. KISIM: Sözleşmenin Uygulanması
 1. ***Bölüm: Fiyat Farkı, Sigorta, Mücbir Sebepler, Denetim, Muayene ve Kabul İşlemleri***
 2. *Bölüm: Kesin Teminata İlişkin Hükümler*
 3. *Bölüm: Sözleşmede Değişiklik, Sözleşmenin Devri ve Feshi*
3. KISIM: Yasaklar ve Sorumluluklar
4. KISIM: Çeşitli Hükümler
5. KISIM: Son Hükümler

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

İKİNCİ BÖLÜM Madde 6 Sözleşme Türleri

- Kamu İhale Kanununa göre yapılan ihaleler sonucunda;
- a) **Yapım işlerinde;** uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden anahtar teslimi götürü bedel sözleşme
- b) **Mal veya hizmet alımı işlerinde;** ayrıntılı özellikleri ve miktarı idarece belirlenen işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden götürü bedel sözleşme

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

İKİNCİ BÖLÜM Madde 6 Sözleşme Türleri

- Yapım işlerinde; ön veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine, mal veya hizmet alımı işlerinde ise işin ayrıntılı özelliklerine dayalı olarak; idarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için istekli tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden birim fiyat sözleşme

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

İKİNCİ BÖLÜM Madde 6 Sözleşme Türleri

- Yapım işlerinde; niteliği itibarıyla iş kalemlerinin bir kısmı için anahtar teslimi götürü bedel, bir kısmı için birim fiyat teklifi alma yöntemleri birlikte uygulanmak suretiyle gerçekleştirilen ihaleler sonucunda karma sözleşme
- Çerçeve anlaşmaya dayalı olarak idare ile yüklenici arasında imzalanan münferit sözleşme

Yapım işlerinde

İhale konusu işin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve mali özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği yapım işleri	Ön veya kesin proje
Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım işleri	Ön veya kesin proje
Her türlü onarım işleri	Kesin proje
İşin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan yapım işleri (enerji, su, ulaşım, altyapı vb. yapım işleri) ---(BİNA İŞLERİ HARİÇ)	Kesin proje

Bina işlerinde

Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım <u>(Bina işleri)</u> işleri	Ön veya kesin proje
Her türlü <u>(Bina onarım işleri)</u> onarım işleri	Kesin proje

Yapım işleri

Uygulama projesi	Anahtar teslimi götürü bedel teklif alma
Ön veya kesin proje	Birim fiyat teklif alma

- Burada Őu hususa dikkat edilmelidir ki, anahtar teslimim götürü bedel ihale gerektiği halde birim fiyat teklif alınmak suretiyle ihale edilmesi 4734 sayılı Kanununun 62/c bendine aykırılık nedeniyle iptal sebebi olabilmektedir.

YAPIM İŞLERİNDE SÖZLEŞME TÜRLERİ

Anahtar Teslim Götürü Bedel Sözleşme	Birim Fiyatlı Sözleşme	Karma Sözleşme
Uygulama projeleri ve mahal listeleri	Ön veya kesin projeler ve mahal listeleri	Bir kısmı için anahtar teslimi götürü bedel (%10 iş artışı)
Pursantaj oranları üzerinden ödeme	Teklif edilen birim fiyat üzerinden ödeme	Bir kısmı için birim fiyat teklifi alma yöntemi ile uygulanır (%20 iş artışı)
Maksimum %10 iş artışı	Maksimum %20 iş artışı (Bakanlar Kurulu ile %40 a kadar)	
İş bitirme belgeleri geçici kabule dayalı olarak düzenlenir	İş deneyim belgeleri geçici kabule dayalı olarak yapılır	İş bitirme belgeleri geçici kabule dayalı olarak hazırlanır
	İş durum belgeleri iş artışı olan işlerde yıllık olarak düzenlenir.	

Anahtar teslimi götürü bedel

- Sözleşme ve eklerinde belirlenen işlerin gerçekleştirilmesiyle ilgili tüm riskler ve bunların ortaya çıkardığı maliyetler götürü bedele dahildir.

(Sayıştay Temyiz Kurulu 8.2.2005 tarih ve 27644 tutanak nolu kararı)

- Anahtar teslimi götürü bedel işte, teklifin oluşturulmasına esas teşkil eden projelerde işin devamı sırasında idarece değişiklik yapıldığı ve bu değişikliğin ortaya çıkardığı ilave bedelin kendisine ödenmesi gerektiği yönündeki yüklenicinin talebinin doğruluğu incelenmeli ve sonucuna göre karar verilmelidir.

(Yargıtay 15. Hukuk 9.2.2006 tarih 2004/7170 E, 2006/608 K.)

- Sözleşmede aksi kararlaştırılmadıkça imalat araçlarının temini yükleniciye ait olup bunlar için ilave bedel talep edilemez.

(Yargıtay 15. Hukuk 18.5.2000 tarih 2000/157 E, 2000/2444 K.)

Götürü ücretin kapsamına projedeki imalatların değişmez parçası olan imalatların da girdiği kabul edilmelidir. Nitekim Kurulun **2007/UY.Z-3537** sayılı kararında *“Başvuru konusu işe ait bazı iş kalemlerinin örneğin; kapı kolu, menteşe, pencere aksesuarları, pvc yer döşemesi şapı gibi mahal listesinde ve pursantaj tablosunda yer almadığının iddia edildiği, ancak sözü edilen kalemlerin kapı ve pencere imalatların değişmez bir parçası olduğu, söz konusu imalatların bir bütün olarak değerlendirilmesi gerektiği değerlendirildiğinden başvuru sahibinin iddiasının yerinde olmadığı anlaşılmıştır.”*

denilmiştir.

FİYAT FARKI UYGULAMALARI

Esaslar

- Fiyat Farkı ödeyebilmek için idari şartname ve sözleşmesinde hüküm bulunması gerekir
- İdari şartname ve sözleşme tasarısında yer alan fiyat farkı kısmı boş bırakılmışsa bu fiyat farkı verilmeyeceği anlamına gelir.
- Sözleşmelerde yer alan fiyat farkına ilişkin esas ve usullerde sözleşme imzalandıktan sonra değişiklik yapılamaz.
- Fiyat farkının ödenmesinde, Fiyat Farkı Kararnamelerine uyulması zorunludur; farklı düzenlemeler öngörülemez.
- Fiyat farkı ödenecek işlerde **ek kesin** teminat alınır (madde 12)

Hükümler

- İdari şartname veya sözleşmeden herhangi birisine hüküm konulmamışsa....?
- Tip sözleşmelerde yer alan

“Sözleşme, ekindeki ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütündür, İdareyi ve Yükleniciyi bağlar. Ancak, Sözleşme hükümleri ile ihale dokümanını oluşturan belgelerdeki hükümler arasında çelişki veya farklılık olması halinde, ihale dokümanında yer alan hükümler esas alınır. İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki öncelik sıralaması aşağıdaki gibidir.....”

hükmü gereği öncelik sırası dikkate alınır..

- Esaslara aykırı olarak düzenlenen hükümlere göre fiyat farkı ödemesi yapılamaz. Örneğin, mal alım ihalesinde demir, çimento için fiyat farkı ödenemez (Sayıştay Genel Kurulu 5030/2 sayılı kararı)
- Yüklenici itirazsız imzaladığı hakedişlere ait fiyat farkının sonradan ödenmesi mümkün değildir. (Yargıtay 15.HD. 08.07.2004 tarih ve 2003/4572 E ve 2004/3831 K sayılı kararı)

- Ödenek yetersizliği nedeniyle iş programına uyulmamışsa fiyat farkı fiili hakediş tarihine göre ödenir
(Sayıştay Temyiz Kurulu 287/2 tutanak nolu karar)

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU Madde 24

İLAVE İŞLER-İŞ ARTIŞI

Hangi durumlarda iş artışı yapılabilir?

- Öngörülemeyen durumlar nedeni ile ortaya çıkmalı
- Artışa konu olan işlerin yaptırılması zorunluluğu olmalı
- Artışa konu olan işler esas proje içinde kalmalı
- Artışa konu işler idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,
- İş artışı işin tamamlanması amacıyla yapılmalıdır
- İş artışı konusunda yetki tamamen idarede olup, yüklenicinin inisiyatifi yoktur.

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU Madde 24

İLAVE İŞLER-İŞ ARTIŞI

Hangi miktarlarda iş artışı yapılabilir?

- Anahtar Teslim Götürü Bedel ile ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10'u
- Birim Fiyat teklif almak sureti ile ihale edilen işlerde sözleşme bedelinin %20'si (**Bakanlar Kurulu bu oranı sözleşme bazında %40' a kadar arttırmaya yetkilidir**)

Dikkat edilecek husular;

- Götürü bedel üzerinden sözleşmeye bağlanan mal ve hizmet alımlarında iş artışı söz konusu olmaz.
- Hizmet alımlarında yalnızca işin miktarı artırılarak iş artışı (sözleşme bedelinde artış) yapılabilir. Bu nedenle, işin süresinin uzatılması suretiyle iş artışı yapılması mümkün değildir.

- Teklif birim fiyatlı işlerde iş artışı her bir kalem itibariyle değil, **toplam sözleşme bedeli üzerinden** yapılacaktır.
- İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağıının anlaşılması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak bu durumda, işin tamamının ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesi zorunludur.

- İş artışının yasal sınırı geçmesi halinde, yasa gereği idare sözleşmeyi tasfiye etmek zorunda olduğu için, müteahhitte yasal sınırın üzerinde iş yapmaya zorlanamaz ve onun da bu neden dayalı fesih hakkı bulunmaktadır.

(Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 8.10.1976 tarih ve E.975/11-102, K.2605)

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU

Madde 24 İŞ EKSİLİŞİ

Sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, Yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda yükleniciye,

- Yapılmış olan gerçek giderler
- Yüklenici kârına karşılık olarak,

sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkınının % 5'i geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden ödenir.

Kurallar

- İş fiziki olarak tamamlanmış olmasına rağmen sözleşme bedelinden daha az tutara tamamlanmalıdır.
- % 20 yi geçmeyen iş azalışı durumunda yüklenici işi bitirmek zorunda olup, söz konusu iş azalışı nedeniyle yüklenicinin herhangi bir masraf ve tazminat talep etme hakkı yoktur.
- % 5 lik ödeme yapılması sadece % 20 nin üzerinde iş azalışının gerçekleşmesi durumuna ilişkindir.
- % 20 yi geçen iş artışlarında da yüklenici işi bitirmek zorunda olup, % 5 lik tutarın masraflarını karşılamadığı gerekçesiyle fesih veya % 5 den daha fazla oranda tazminat talebinde bulunmaz.

- % 5 lik tutarın hesabına fiyat farkları dahil edilmez.
- **Yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderler ve yüklenici kârına karşılık olarak verilen % 5 lik tutar için belgelendirme veya herhangi başka bir şart ileri sürülemez.**
- Söz konusu madde idareye herhangi bir inisiyatif tanımaz. Şartların oluşması durumunda ödeme yapılması zorunludur.

- Birim fiyat ve götürü bedel işlerde de uygulanabilir.
Kanun maddesinde sınırlama getiren bir hüküm yok.
- Süre indirimi gerekmez.

YAPIM İŞLERİNDE YENİ BİRİM FİYAT UYGULAMASI

Yapım İşleri

- “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”
- “21 inci maddeye göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri”

yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.

Yeni birim fiyat tespitinde kullanılacak analizler

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

Tespit edilen analizlere uygulanacak rayiçler

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

- Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler.
- İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler.
- İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar.
- İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçleri.

Esaslar

- Analizlere uygulanacak rayiçler konusunda herhangi bir öncelik sırası yoktur.
- Rayiçler tespit edilirken kaynakların verimli kullanılması ilkesi ihmal edilmemelidir. Bunun için gerekli araştırma yapılmalıdır.
- Yeni birim fiyata konu işler yapım işi kapsamında olmalıdır.
- Yeni birim fiyatlar yüklenici ile birlikte oluşturulmalı ve gerekli anlaşma sağlanmalıdır.
- Yeni birim fiyatlar idarenin onayından sonra geçerlilik kazanır.
- İdarenin onayıyla geçerlilik kazanan yeni birim fiyat tarafları bağlar.
- Yeni birim fiyat konusunda çıkacak uyuşmazlığı karara bağlama yetkisi Bayındırlık Kuruluna aittir.

- Yapım işi bünyesine girmeyen ve satın alama yoluyla piyasadan temini mümkün olan demirbaş eşya niteliğindeki malzemeler için, düzenlenen yeni birim fiyatlar kapsamında müteahhit karı ve genel gider karşılığı ödenmesi mevzuata aykırılık teşkil etmekte olup, hesaplanan kamu zararının sorumlulara ödettirilmesi.

(Sayıştay Temyiz Kurulunun 15.3.2005 tarih ve 27712 tutanak sayılı kararı)

- Yapım işi niteliğinde olmayan demirbaş malzemelere hakedişlere dahil edilmek suretiyle yüklenici karı ve genel gider karşılığı ödenmesi mevzuata aykırıdır.

(Sayıştay Temyiz Kurulunun 16.9.1997 tarih ve 24142 tutanak sayılı kararı)

- Proje bütünlüğü içerisinde gerçekleştirilmesi gereken ve asıl işe montajlanmak suretiyle sabitlenen işlerin de yapım işi kapsamında yaptırılması ve bedelinin ödenmesi mümkündür.

(Sayıştay Temyiz Kurulunun 31.5.2005 tarih ve 27964 tutanak sayılı kararı)

- Düzenlenen yeni birim fiyat yüklenicinin başvuru tarihinden sonra yapılmış olan imalatlara uygulanabilecek olup, hakediş raporlarına usulünce itirazda bulunulmadığı hususu da dikkate alındığında bu başvurudan önceki tarihlerde gerçekleştirilmiş olan imalat miktarına uygulanması hukuken mümkün değildir.

(Sayıştay Temyiz Kurulunun 31.11.2004 tarih ve 27456 tutanak sayılı kararı)

- YİGŞ'ne uygun biçimde yüklenici ve idarenin birlikte düzenleyip tutağa bağladıkları yeni fiyat bağlayıcıdır

(Yargıtay 15 Hukuk 11.11.1974 tarih 1520 E., 1643 K.)

REVİZE FİYAT UYGULAMALARI

ESAS

Teklif birim fiyatla yapılan yapım sözleşmelerinde iş kalemi miktarının değişmesi halinde; sözleşme eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alan her hangi bir iş kaleminin miktarında, işin devamı sırasında %20'yi aşan artışın meydana gelmesi ve bu toplam artışın aynı zamanda sözleşme bedelinin yüzde 1'ini geçmesi halinde, artışın sözleşme bedeli içindeki payı nispetinde ilgili iş kalemine ait birim fiyat revize edilir ve bu iş kaleminin yüzde yirmi artışı aşan kısmına revize birim fiyat üzerinden ödeme yapılır.

Revize birim fiyat uygulama şartları

- Revize birim fiyat, sadece birim fiyat teklif alınmak suretiyle ihale edilen ve sözleşmeye bağlanan yapım işlerinde uygulanabilir.
- Revize birim fiyatı yapılacak iş kaleminin teklif mektubu eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alması gerekir.
- Yeni birim fiyatla oluşturulan iş kalemlerine revize fiyat uygulanamaz.
- İş kaleminin miktarında %20 geçen bir artış olmalıdır.
- İş kaleminin miktarında %20 geçen artış aynı zamanda sözleşme bedelinin %1 inden fazla olmalıdır.
- Bu kapsamdaki iş kalemlerindeki artış 4735 sayılı Kanununun 24 üncü maddesindeki iş artışlarından bağımsız olarak uygulanır.

Ek kesin teminat

- Fiyat farkı olarak ödenecek tutar ve
- Sözleşme bedelindeki artış tutarının

% 6'sı oranında ek kesin teminat ayrıca alınır.

- Fiyat farkı olarak ödenecek tutar üzerinden hesaplanan ek kesin teminat, hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle de alınabilir.
- Sözleşme bedelindeki artış tutarı üzerinden alınması gereken ek kesin teminatın hakedişlerden kesinti yapılmak suretiyle alınması mümkün olmadığı için ilave iş oluru ile birlikte ek kesin teminatın da yatırılması yükleniciden istenmelidir.

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU Madde 8

FİYAT FARKI

- Sözleşmede belirlenmiş fiyat farkına ilişkin esaslarda ve usullerde, sözleşmenin imzalanmasında sonra değişiklik yapılamaz.
- Sözleşme türlerine göre fiyat farkı verilebilmesine ilişkin esas ve usullere tespiti Kamu İhale Kurumunun teklifi üzerine Bakanlar Kurulu yetkilidir.

4735 KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİ KANUNU Madde 12

EK KESİN TEMİNAT

- Fiyat farkı ödenecek kalemler için artış tutarı üzerinden ek kesin teminat alınmalı (artışın %6 sı oranında) veya hakedişlerden düşülmelidir.

4734 KAMU İHALE KANUNU Madde 6

FİYAT FARKI UYGULAMA ESASLARI

- Fiyat farkı için temel endeks (ihale tarihindeki endeks) ve güncel endeks (uygulama ayına ait endeks) kullanılmalı
- Farklı aşamalar için farklı katsayı ve endeksler belirlenebilir
- Hakedişlerin uygulama ayından sonraki ayın ilk beş iş günü içerisinde ve uygulama ayına ait endeksler belli olduktan sonra düzenlenmesi esastır.
- Uygulama ayı endeksi açıklanmamış ise fiyat farkı hesabı yapılmamalı
- Fiyat farkı sözleşme bedeline eklenmez

YAPIM İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİ

YENİ BİRİM FİYAT

- 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 (ilave işler, iş eksilişi) göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, ikinci fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.

YAPIM İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİ Madde 22

YBF FAYDALANILABİLECEK ANALİZLER

- Yüklenicinin birim fiyatlarının/teklifinin tespitinde kullanarak teklifi ekinde idareye sunduğu ve yeni iş kalemi/grubu ile benzerlik gösteren iş kalemlerine/gruplarına ait analizlerin kıyaslanması
- İdarede veya diğer idarelerde mevcut olan ve yeni iş kalemine/grubuna benzerlik gösteren analizlerin kıyaslanması
- İdarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan iş kalemleri/gruplarına ait maliyet analizlerinin kıyaslanması
- 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.

YAPIM İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİ Madde 22

YBF KULLANILACAK RAYİÇLER

- Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler.
- İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler.
- İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar.
- İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçleri.

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- Sadece birim fiyat teklif alınmak suretiyle ihale edilen ve sözleşmeye bağlanan yapım işlerinde uygulanabilir. Yapım İşleri Genel Şartnamesinde, anahtar teslimi götürü bedel esasına göre düzenlenen sözleşmelerin uygulanması sırasında, yeni birim fiyat tespit edilmesi, İş Artışları Dışında öngörülmemiştir.
- YBF ye konu işler yapım işi kapsamında olmalıdır.
- YBF yüklenici ile birlikte oluşturulmalı ve gerekli anlaşma sağlanmalıdır. YBF idarenin onayından sonra geçerlilik kazanır (30 gün içinde) ve tarafları bağlar.
- YBF konusunda çıkacak uyuşmazlığı karara bağlama yetkisi Bayındırlık Kuruluna aittir.

DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- İş kaleminin miktarında %20 geçen bir artış olmalıdır. İş kaleminin miktarında %20 geçen artış aynı zamanda sözleşme bedelinin %1 inden fazla olmalıdır.
- Revize birim fiyatı yapılacak iş kaleminin teklif mektubu eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alması gerekir.
- Yeni birim fiyatla oluşturulan iş kalemlerine revize fiyat uygulanamaz.
- Bu kapsamdaki iş kalemlerindeki artış 4735 sayılı Kanununun 24 üncü maddesindeki iş artışlarından bağımsız olarak uygulanır.

Teşekkürler...