

**anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye bağlanan yapım işinin yürütülmesi sırasında, teknik zorunluluklar nedeni ile proje değişikliğine gidildiği, ancak değişen imalatlara ait birim fiyat tespitinde yüklenici ile aralarında anlaşmazlık oluşması nedeni ile anlaşmazlık tutanağı düzenlendiğinden bahisle, konuya ilişkin görüş**

Karar Konusu : Görüş İstemi

Karar No : 2014/74

Karar Tarihi : 25/12/2014

YÜKSEK FEN KURULU KARARI

I- GİRİŞ

... tarafından ihale edilerek, sözleşmeye bağlanan ve ... Kentsel Dönüşüm Alanında yapılmakta olan, “... Konut İnşaatı” işi ile ilgili görüş istemidir.

II- KONU

İdaresinin ... sayılı yazısında özetle; 4734 ve 4735 sayılı

kanunlara göre ihale edilerek,  
29.05.2013 tarihinde anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeye  
bağlanan yapım işinin yürütülmesi  
sırasında, teknik zorunluluklar nedeni ile proje değişikliğine  
gidildiği, ancak değişen imalatlarla  
ait birim fiyat tespitinde yüklenici ile aralarında  
anlaşmazlık oluşması nedeni ile anlaşmazlık  
tutanağı düzenlendiğinden bahisle, konuya ilişkin  
görüşlerimizin bildirilmesi talep edilmektedir.

### III-İNCELEME

Konu, gönderilen bilgi ve belgeler ile ilgili mevzuatları  
çerçevesinde Kurulumuzca

inceleme ve değerlendirmeye tabi tutulmuştur.

27.11.2014 tarihli anlaşmazlık tutanağından özetle, talebe  
ilişkin konu hakkındaki,

Yüklenicinin görüş ve talebi;

Yapım İşleri Genel Şartnamesi (Y.İ.G.Ş.)'nin 22 nci maddesi  
ile yeni birim fiyatın

yüklenici ile birlikte tespit edileceği hususunun hükme  
bağlandığı, bu işe ait sözleşme ve ekleri

ile 4734 ve 4735 sayılı kanun ve ilgili diğer mevzuatların  
hiçbirinde, sözleşme bedeli ve yaklaşık

maliyetten hareketle bulunacak bir oranda birim fiyatların  
tenzilata tabi tutulacağı yönünde

bir hükmün bulunmadığı, bu itibarla idarece yeni birim  
fiyatlara uygulanmak istenen tenzilatı

kabul etmediklerini, bu şekilde bulunacak fiyatların inşaata  
alınan malzeme fiyatlarını dahi

karşılımadığı görülmüş olup, yeni birim fiyatların  
Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesine göre tespitinin

yapılması gerektiğine,

İdaresinin görüş ve değerlendirmesi ise;

İsteklilerden tekliflerini sunarken analiz ve hesap cetveli  
istenilmediğinden, yeni birim

fiyat tespitinde; idarelerin çıkardığı birim fiyatların, işe  
ait sözleşme bedelinin yaklaşık maliyetine

bölünmek suretiyle bulunan oran ile çarpılması sonucu

hesaplandığı, bu yöntemin yüksek tenzilatlı başka işlerde uygulanmış olması durumu da göz önüne alındığında, yüklenicilerin bu şekilde yapılan fiyat tespiti ile zarar etmelerinin söz konusu olamayacağına, ilişkin bulunmaktadır. Tarafların görüş ve talepleri belirtildikten sonra konunun inceleme ve değerlendirilmesine geçilmiştir.

İdaresi yazısı ekinde gönderilen, İLAVE/EKSİLEN İŞLERGENEL İCMALİ cetveline bakıldığında; İş artışına ait ödenek hesabında, yaklaşık maliyetle sözleşme bedeli arasındaki oran kullanılarak, tenzilat uygulaması yapıldığı, ancak yüklenicinin bu şekilde yapılan tenzilat uygulamasını itirazı kaydı ile imzaladığı anlaşılmaktadır. Bilindiği üzere, 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ve ikincil mevzuatları hükümlerinde; yeni birim fiyatların tespitinde, sözleşme bedelinin, yaklaşık maliyete oranından hareketle bulunacak bir oranda fiyatların tenzilatı tabi tutulacağına dair bir hüküm bulunmadığı gibi, idarelerde mevcut birim fiyatların aynen alınacağı hususunda da bir hüküm yer almamaktadır. Bu nedenle, sözleşmesi ve eklerinde bu doğrultuda bir uygulama yapılacağına ilişkin hüküm bulunmayan işlerde, yeni birim fiyatların yüklenici ile mutabakat sağlanmadan tenzilat uygulaması yapılarak tespit edilmesi uygun olmamaktadır. Bu durumda, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilerek yürütülmekte olan yapım işlerinde, sözleşme kapsamında yer almayan, ancak idaresinin gerekli görerek yapılmasını istediği iş kalemlerine ait fiyatların Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesi hükümlerine göre yapılması gerekli olmaktadır.

İdaresinin yazısı ekinde gönderilen söz konusu işe ait sözleşme eki Y.İ.G.Ş.'nin

"Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti" başlıklı 22 nci maddesinde;

"(1) 12 nci 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 odasınca 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 uyuşulamaz 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 deva etmek zorundadır..."

Hükümleri yer almaktadır.

Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesi 2 nci fıkrasında, yeni fiyatın tespitinde iş kalemi veya

iş grubunun niteliğine göre aşağıdaki sıralamaya uyularak oluşturulan analizlerden birinin

kullanılacağı açık bir şekilde ifade edilmektedir.

Dolayısıyla, yeni fiyatın tespitinde kullanılacak

analizlerde 2 nci fıkranın bentlerindeki sıralamaya uyularak işlem yapılmalı, bir üst bent

tüketilmeden alt bentlere geçilmemelidir. Sıralamaya uyularak oluşturulan uygulama tarihindeki

güncel analizlere, kaynakların verimli kullanılması da gözetilerek, 3 nolu fıkranın bentlerinde belirtilen uygulama ayı rayiçlerinden biri, birkaçı veya tamamı uygulanarak yeni fiyat tespit edilmelidir.

Maddede belirtilen sıralamaya uyulmadan oluşturulan analizle fiyat tespit edilmesi ve bir alt bende göre belirlenen analize dayalı olarak daha düşük fiyatın ortaya çıktığı gerekçesiyle sıralamanın takip edilmeyerek işlem tesis edilmesinin belirtilen madde hükmüne aykırılık teşkil edeceği açıktır.

Diğer taraftan, yeni fiyatın tespiti sırasında Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesi (2) nolu fıkrasının a, b ve c bentlerine göre benzerlik gösteren analizler belirlenirken, her iki iş kaleminin yapım tekniği, şartları, niteliği ve mahiyeti bakımından irdelenmeli, bu konuda taraflar arasında bir uyuşmazlık olması durumunda buna ilişkin görüş ve değerlendirmeler de dayanakları ile birlikte ortaya konulmalıdır.

Belirtilen bütün bu hususlar birlikte dikkate alındığında, sonradan yaptırılmasına karar verilen imalatlara ait fiyatların tespitinde sözleşme eki Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesi hükümlerine uygun hareket edilmediği, bu sebeple konunun bu madde hükümleri çerçevesinde oluşmuş bir fiyat anlaşmazlığı olmadığı, bu itibarla, yeni fiyatların idare ve yüklenici tarafından birlikte tespit edilmesi gerektiği esas olup, Kurulumuzca fiyat yapılması istisnai bir durum olduğu açıktır.

#### IV-KARAR

İdaresinin "... Konut İnşaatı" ile ilgili görüş talebine ilişkin konular, ön bölümde belirtildiği üzere detaylı olarak incelenmiş olup, buna göre; İdaresince gerekli görülerek yaptırılmasına karar verilen yeni iş kalemlerine ait fiyatların

tespitinde sözleşme eki Y.İ.G.Ş.'nin 22 nci maddesi hükümlerine uygun hareket edilmemesi nedeniyle anlaşmazlığın bu madde hükümleri çerçevesinde oluşmuş bir fiyat anlaşmazlığı olarak nitelendirilemeyeceğine, dolayısıyla, Kurulumuzca bir fiyat tespiti cihetine gidilmesinin madde hükmüne uygun düşmeyeceğine, Söz konusu fiyatların, bu maddede belirtilen usul ve esaslar, işin teknik olarak yapılabilirlik şartları ile inceleme bölümünde belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak taraflarca müştereken belirlenebileceğine, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine istinaden, 25/12/2014 tarihinde yapılan toplantıda katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.