Yapım ihaleleri,Yeni Birim Fiyat İhtiyacının Oluşması

Yeni Birim Fiyat İhtiyacının Oluşması
Yapım işinde ihale aşamasından önce yapılacak olan işin projeleri, teknik şartnameleri ve mahal listeleri eksiksiz yapılarak maliyet hazırlanmış olsa dahi işin devamı esnasında teknik zorunluluklar ve ihtiyaçlar doğrultusunda yeni iş kalemlerine ihtiyaç doğabilmektedir. Yeni iş kalemleri sözleşme hükümlerine göre idare ve yüklenici arasında anlaşma sağlanarak tutanağa bağlanır.

İş artışının olabilmesi için 4735 sayılı KİSK'in 24. maddesinde aşağıda belirtilen şartlara bağlanmıştır;
"Mal ve hizmet alımlarıyla yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan iş;
a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması,
b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması,
Şartlarıyla, anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen mal ve hizmet alımlarıyla yapım işleri sözleşmelerinde ise %20'sine kadar oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir.
Birim fiyat sözleşme ile yürütülen yapım işlerinde, Bakanlar Kurulu bu oranı sözleşme bazında %40'a kadar artırmaya yetkilidir".
72
İşin bu şartlar dahilinde tamamlanamayacağının 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".

Yürürlükteki mevzuatta belirtilen şartlar dahilinde tamamlanamayan işin hesabı genel hükümlere göre tasfiye edileceği belirtilmiştir ancak genel hükümlerden kastın ne olduğu belirtilmemiştir.

4735 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinde anahtar teslimi götürü bedel işlerde de %10 oranına kadar iş artışına imkan sağladığına göre, bahse konu maddedeki şartların tahakkuk etmesi kaydıyla, işin devamı sırasında, orijinal uygulama projelerinde yer almayan bir kısım işlerin yaptırılabileceğini veya işin tamamlanması için zaruri nitelikte olan proje değişikliklerinin söz konusu olabileceğini kabul etmek gerekmektedir.

Bu çerçevede;
-Sözleşme konusu işin fiziki, teknik ve fonksiyonel tamamlanması için gerekli olmasına rağmen orijinal projeye dahil edilmemiş olan,
-Yapım mevzuatında meydana gelen bir kısım değişikliklerin (imar mevzuatı, deprem yönetmeliği, ısı yönetmeliği gibi) gereği olarak projeye sonradan ilave edilmesi gereken,
-Projenin hatalı hazırlandığının ve o haliyle uygulamasının teknik olarak sakınca doğurduğunun işin devamı sırasında tespit edilmesi nedeniyle, yapılan düzeltmeler sonucu sonradan ortaya çıkan,
İş kalemleri bu kapsamda mütalaa edilebilecektir. Söz gelimi idare orijinal projede yer alan bir kısım imalatlardan vazgeçmek suretiyle yerine amaca yönelik başka tür imalatlar ikame edebilecek midir?

Örneğin, uygulama projesinde ve mahal listesinde zemin kaplaması suni mermer plak öngörülmüşken, işin devamı sırasında granit seramik yaptırılması ve maliyet farkının yeni birim fiyat oluşturmak suretiyle yükleniciye ödenmesi mümkün olabilecek midir? Ya da iş artışı kaydıyla orijinal projede ve mahal listesinde yer alan bir kısım imalatların yerine başka tür imalatlar yaptırabilecek midir?

Yapım İşleri Genel Şartnamesinin yukarıda alınan 13 üncü maddesinin 22.06.2015 tarihli değişikten önceki halinde;
“İdare, sözleşme konusu işlerle ilgili proje vb. teknik belgelerde gerekli göreceği her türlü değişikliği yapmaya yetkilidir. Yüklenici, işlerin devamı sırasında gerekli görülecek bu değişikliklere uygun olarak işe devam etmek zorundadır. Proje değişiklikleri, ilk projeye göre hazırlanmış malzemenin terk edilmesini veya değiştirilmesini veya başka yerde kullanılmasını gerektirirse, bu yüzden doğacak fazla işçilik ve giderleri idare yükleniciye öder. Proje değişiklikleri işin süresini etkileyecek nitelikte ise yüklenicinin bu husustaki süre talebi de idare tarafından dikkate alınır”.

“Şeklinde, idarenin projelerde her türlü değişikliği yapmasına imkan sağlayan bir düzenleme öngörmekteydi.
Yapılan değişiklikler idarenin proje değişikliği işin tamamlanması için zaruret arz eden imalatlarla sınırlandırılmış ve işin sözleşmede belirtilen niteliğe uygun bir şekilde tamamlanması gereğine işaret edilmiştir.

Esasen bu düzenlemenin anahtar teslimi götürü bedel ihale sisteminin doğasına da uygun düştüğü söylenebilecektir.
Dolayısıyla, işin tamamlanması için zaruret arz etmeyen, idarenin beğeni ve tercihine dayalı biçimde yapılacak değişikliklerin, Genel Şartnamesin 13 üncü maddesindeki yeni düzenleme karşısında kısıtlanmış olduğunu ifade etmek gerekmektedir.

Ancak başlangıçta öngörülmesi mümkün olmayan, sözleşmenin uygulanması döneminde ortaya çıkan ve eserin fonksiyonelliği açısından zaruret arz eden yeni teknolojileri, ihtiyacın değişimi ve gelişimi gibi durumları daha esnek değerlendirmek gerektiği kanaatini taşımaktayız”