

Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz

Birim Fiyat Sözleşme

Ön veya Kesin proje üzerinden ihaleye çıkılan işlerde birim fiyat teklif sözleşme türü uygulanır. Bu hususta 4734 sayılı Kanunun 62. maddesinin (c) bendinde yer alan;

“Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz. İhale konusu yapım işinin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği durumlarda ön veya kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir.

Uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur. Ancak, doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım işlerinde ön veya kesin proje üzerinden, her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, yapım işlerinde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir.

Bu işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımlar için anahtar teslimi götürü bedel, uygulama projesi yapılamayan kısımlarda ise her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabilir” şeklinde belirtilmiştir.

Bu tür ihalelerdeki projelerin gerçekleşmesi için iş kalemlerine ait isim, miktar ve birim fiyat tariflerine göre düzenlenen birim fiyat teklif cetveli şeklinde ihale dokümanında yer verilir. İstekliler her bir iş kalemi için fiyatlarını doldurarak oluşturdukları birim fiyat teklif cetvelini teklif mektubunun eki olarak sunarlar. İsteklilerce sunulan teklif mektubunda idare değerlendirme yaparken her iş kalemi için istekliler arasında

karşılaştırma yapmayıp (puanlama sistemi bulunan ihaleler hariç) teklif ettikleri toplam bedel üzerinden ve diğer yeterlilik şartlarını ele alarak en avantajlı teklifi belirlerler.