



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152- 010.06.02/1615
Konu : Yapım işleri hk.

15 Kasım 2013

GENELGE
2013/38

Bakanlığımız Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının görevleri, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 16 ncı maddesinde belirtilmiş olup bu maddenin (1) nolu fıkrasının (a) bendinde yer verildiği üzere; "Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin olarak akdedilen sözleşmelerin yürütülmesinden doğan yeni fiyat tespiti anlaşmazlıkları hariç olmak üzere diğer anlaşmazlıkları ilgili idarenin talebine istinaden inceleyip karara bağlamak ve yeni fiyat tespiti anlaşmazlıklarında ise tarafları bağlayacak şekilde fiyatı kesin olarak tespit etmek." görevi bulunmaktadır.

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığınca, belirtilen görevleri yerine getirme sürecinde, özellikle kamu kurum ve kuruluşları tarafından ihale edilerek sözleşmeye bağlanan yapım işlerine ait sözleşmelerin yürütülmesi sırasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar ve yeni fiyat tespiti uyuşmazlıklarına ilişkin aldığı kararlar ve oluşturduğu görüşler ile birçok anlaşmazlık sürüncemede kalmadan ve yargıya intikal etmeden çözüme kavuşturulmuş, ayrıca, yol gösterici karar ve görüşleri sayesinde uygulamada birlik ve beraberliğin sağlanması ile işlerin plânlanan sürede hizmete sunulmasında etkili sonuçlar alınmıştır.

4734 ve 4735 sayılı Kanunlara göre ihale edilen yapım işlerine ait sözleşmelerin uygulamalarında birliktelik sağlamak, uyuşmazlıkları asgari düzeye indirmek, işlerin plânlanan sürede problemsiz olarak ikmalini temin etmek ve gereksiz zaman kayıplarını önlemek maksadıyla; bu güne kadar Bakanlığımız birimleri, kamu kurum ve kuruluşları ile yapım sektörünün diğer paydaşları tarafından Yüksek Fen Kurulu Başkanlığına intikal eden ihtilaflar göz önünde tutularak aşağıdaki hususların ana başlıklar halinde belirtilmesine gerek görülmüştür.

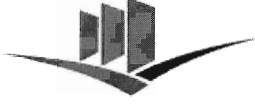
1 Sözleşmesinde fiyatı bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin olarak:

1.1 Mevcut ihale ve sözleşme mevzuatımıza göre, sözleşmesinde bulunmayan işlerin fiyatının tespiti Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİGŞ) 22 nci maddesi doğrultusunda yapılmakta, yeni fiyat tespitinde anlaşmazlık olması halinde, tarafları bağlayacak kesin fiyat Yüksek Fen Kurulu'na tespit edilmektedir.

Bu hüküm gereği Yüksek Fen Kurulu'na intikal eden yeni fiyat tespiti anlaşmazlıklarının başında, bir kısım idarelerce, yeni fiyatın tespiti sırasında işin sözleşme bedeli ile yaklaşık maliyeti arasındaki farktan hareketle bulunan bir oranda fiyatların tenzilata tabi tutulması gelmektedir.

Bilindiği üzere;

4734 sayılı Kanuna göre ihale edilmeyen ve sözleşmesi ekinde Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesinin (BİGŞ) yer aldığı yapım işlerinde, fiyatları belli olmayan işlerin fiyat tespitlerinin yapılmasına ilişkin usul ve esasların belirtildiği Şartnamenin 20 nci maddesinde, "*Bu maddede belirtilen usullerle tespit edilen birim fiyatlara, sözleşmesi veya eklerindeki esaslara göre, varsa ihale indirimi uygulanır.*" Hükmü yer almaktadır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım işleri hk.

-2-

Ayrıca, aynı Şartname'nin 39 ve 40 ıncı maddelerinden anlaşılacağı üzere, birim fiyat esasına göre yaptırılan işlerde sözleşme eki birim fiyat cetvelinde veya keşif özetinde yazılı veya sonradan düzenlenen onaylı yeni fiyatlar üzerinden hesaplanan hakediş tutarından varsa yüklenicinin yaptığı indirimde isabet eden tutarın ayrıca düşülmesi gerekmekte, götürü bedel işlerde ise zaten mevzuatının gereği olarak ihale indirimi bulunmamaktadır.

Bu hükümler çerçevesinde yapılan uygulama sırasında sözleşmesinde ihale indirimi yer alsa dahi fiyatlar indirimde tabi tutulmadan tespit edilmekte, ancak, bu fiyatlara dayalı olarak ara veya kesin hakediş raporları düzenlenmesi sırasında varsa ihale indirimi, hakedişlerde dikkate alınmakta, işe ait sözleşmede ihale indirimi yok ise, tabii olarak ihale indiriminin uygulanması söz konusu olmamaktadır. Buradan anlaşılacağı üzere, sözleşmesinde bir indirim olsa bile, BİGS'ne göre yeni fiyatların taraflarca tespiti sırasında bir indirim girdisine yer verilmemektedir.

Keza, YİGS'nin ödemelerle ilgili geçici hakediş raporları başlıklı 39 ve kesin hakediş raporu ve hesap kesilmesi başlıklı 40 ıncı maddeleri incelendiğinde görüleceği üzere, gerek teklif birim fiyat ve gerekse anahtar teslimi götürü bedel esasına göre yapılan yapım işlerine ait hakedişlerin düzenlenmesine ilişkin usûl ve esaslar içerisinde de, bir indirim oranının uygulanacağına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Bunun yanı sıra, birim fiyatlara ait girdiler esas itibarıyla malzeme, işçilik, makine ve yüklenici kârı ve genel giderlerden oluşmakta olup bu girdiler arasında, gerek YİGS'nin 22 nci maddesi hükmünde ve gerekse, 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile ikincil mevzuatlarında, yeni iş kalemlerine ait birim fiyatların tespiti sırasında sözleşme bedeli ve yaklaşık maliyet arasındaki farktan hareketle bulunacak bir orandaki indirim girdisinin yer aldığına veya yeni fiyatların bu oranda tenzilatı tabi tutulacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, YİGS'ne göre fiyat tespit tutanakları; hakediş raporları gibi bir ödeme evrakı olmayıp, o iş kalemine ait fiyatın bahis konusu şartnameye göre maliyet girdileri dikkate alınarak hesaplanan bedelin ne olduğunu ortaya koyan bir belgeden ibarettir. Dolayısıyla, bu yeni birim fiyata dayalı olarak sözleşme ve ekleri hükümlerine uygun şekilde geçici ve kesin hakediş raporlarıyla ödeme yapılması halinin, birim fiyat tespitinden ayrı bir uygulama olduğu hususu açıktır.

Yaklaşık maliyet hesap cetvelinin, ihale öncesinde idare tarafından hazırlanan ve isteklilerin hukuken bilgi sahibi olması mümkün olmayan gizli bir belge olmasının yanı sıra, istekliler tekliflerini, yaklaşık maliyete göre değil, 4735 sayılı Kanunun Sözleşme türleri başlıklı 6 ncı maddesinde belirtildiği üzere götürü bedel işlerde, uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak işin tamamı için teklif ettikleri toplam bedel üzerinden; teklif fiyatlı işlerde ise, ön veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine dayalı olarak idarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden, vermekte, üzerinde ihale kalan istekli ile de bu teklifine dayalı olarak sözleşme imzalanmaktadır.

4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile ikincil mevzuatlarına göre hazırlanan yaklaşık maliyet hesap cetvelinin, 2886 sayılı Kanun kapsamında yapılan ihalelerde hazırlanan keşif özeti gibi ihale dokümanları arasına konularak sözleşme ekinde yer verilmesi gereken bir belge olmadığı da dikkate alındığında, yükleniciyi bağlayıcı bir yönünün olmadığı konusunda herhangi bir duraksamaya mahal bulunmamaktadır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım işleri hk.

-3-

2886 sayılı Kanuna göre ihale edilen birim fiyat sözleşmelerde istekliler, idare tarafından hazırlanan keşif özeti üzerinden indirim yapmak suretiyle ihale bedelini oluşturmakta ve yapılan bu tenzilat oranı aynı zamanda ihale dokümanları arasında yer alan birim fiyatlar için de geçerli olmakta, bir başka ifade ile, keşif özeti olmadan teklif verilmesi söz konusu olmamaktadır. 4734 sayılı Kanuna göre ihale edilen birim fiyat sözleşmelerde ise; 2886 sayılı Kanundan farklı olarak istekliler tekliflerini yaklaşık maliyetten bağımsız olarak oluşturmakta olup, birinde keşif bedeli ve ihale bedeli ayrı ayrı yer almakta iken, diğerinde sadece ihale bedeli söz konusu olmaktadır. Bu itibarla, her iki sistemin hukuki durumu ve sonuçları tabii olarak farklılık oluşturmaktadır.

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun İlkeler başlıklı 4 üncü maddesinde; *“.....Bu Kanun kapsamında yapılan kamu sözleşmelerinin tarafları, sözleşme hükümlerinin uygulanmasında eşit hak ve yükümlülüklerle sahiptir. İhale dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensiplere aykırı maddelere yer verilemez. Kanunun yorum ve uygulanmasında bu prensip göz önünde bulundurulur.”* hükmü mevcut olup, yürürlükteki ihale mevzuatı ile sözleşme ve eklerinde belirtilmemiş bir hususun, varmış gibi kabul edilmek suretiyle bir yorumlama ve uygulama yapılması, bu hüküm ile de bağdaşmamaktadır.

Bütün bu hususlar birlikte dikkate alındığında; YİĞŞ'ne göre yeni birim fiyatların tespiti sırasında, sözleşme bedeli ve yaklaşık maliyetten hareketle bulunacak bir oranda fiyatların tenzilatı tabii tutulmasına ilişkin hüküm bulunan sözleşmelerde, bu doğrultuda uygulama yapılması, ancak, bu Genelgeden sonra ihale edilecek işlerde, bu mahiyette düzenlemelerin yapılmaması, bunun yerine, ihale dokümanları arasında yer alan sözleşme tasarısı ve idari şartnamesinin diğer hususlar bölümünde, yeni fiyat tespitinde yüklenici kârı ve genel gider oranının ne alınacağına ilişkin düzenlemenin yapılması uygun olacaktır. Bu şekilde yapılacak uygulamalar ile muhtemel ihtilaflar da önlenmiş olacaktır.

1.2 Yeni birim fiyatların tespitinde, yüklenici kârı ve genel giderlerin de bir girdi olarak yer alması gerekmekte olup bu girdi kalemine ilişkin oran; sözleşmesinde özel bir düzenleme yok ise, maksimum % 25 oranını aşmamak şartıyla, sözleşmesi ve ekleri hükümlerine uygun olarak bulunacak bir mertebede taraflarca müştereken tespit edilecektir.

1.3 Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatlarının, sözleşmesi eki YİĞŞ'nin 22 nci maddesinde ön görülen usûl ve esaslar ile süreler doğrultusunda analize dayalı olarak tespit edilmesi ve bu çalışmalara zaman kaybedilmeden başlanması,

Birim fiyata esas alınacak analiz konusunda ise, aynı maddenin ikinci fıkrasında belirtilen öncelik sırası dikkate alınarak işlem tesis edilmesi ve bir bentteki husus tüketilmeden sonraki bente geçilmemesi, gerekmektedir.

Bu takdirde anlaşmazlık konusunun, malzeme miktarı ve bedelinden mi, makine cinsi ve saat ücretinden mi, işçilik miktarı ve bedelinden mi veya yüklenici kârı ve genel gider oranından mı kaynaklandığı hususları ortaya konulmuş olacak ve belirsizlik ortadan kalkacaktır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım işleri hk.

-4-

Bu şekilde yapılacak belirleme sırasında bir anlaşmazlık oluşmuş ise, tarafların, sözleşme ve eklerine dayalı gerekçeli görüş ve değerlendirmeleri ile kendilerine göre olması gereken fiyatları içerecek şekilde anlaşmazlık tutanağının düzenlenmesi ve bununla birlikte, yeni birim fiyat tespitine esas olan ve sadece onay işlemi kalmış fiyat tutanağının, sözleşmesinde ön görülen süre içerisinde Yüksek Fen Kurulu Başkanlığına intikal ettirilmesi mevzuat gereği olup, ayrıca talep yazısı ekinde işe ait sözleşme, idari şartname, özel teknik şartname ile sözleşmesi eki YİGŞ ve ilgili diğer yazışma ve belgelerin gönderilmesi uygun olacaktır.

1.4 Yeni birim fiyatların tespiti sırasında, YİGŞ’nde öngörülen usul ve esaslara riayet edilmeden ve bu maddede belirtilen mükellefiyetler taraflarca yerine getirilmeksizin ‘anlaşmazlık oluştuğu’ kabul edilerek, fiyatların Yüksek Fen Kurulunca tespit edilmesi talebinde bulunulması Şartnamenin 22 nci maddesine uygun düşmeyecektir.

2 Sözleşmenin yürütülmesi sırasında doğan anlaşmazlıklarla ilgili olarak:

2.1 İhaleye esas uygulama projelerinde değişiklik yapılmasında idarenin yetkisinin sınırsız olmadığı, YİGŞ’nin 12 nci maddesinde ön görüldüğü üzere, ihaleye esas projede değişiklik yapılmaksızın işin tamamlanmasının fiilen imkânsız olması ve bu değişikliğin de ihale öncesinde öngörülemeyen olması ile sınırlı olduğu hususu proje değişikliklerinde dikkate alınmalıdır.

2.2 Birden fazla yılı kapsayan sarî nitelikteki yapım sözleşmelerinin yürütülmesi sırasında problemlerle karşılaşılması için; 31.08.2013 tarih ve 28751 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 27.06.2013 tarih ve 2013/5217 karar sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki ‘4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar’ın yürürlüğe gireceği tarihe kadar ihale edilecek işlerde, 24.12.2002 tarih ve 2002/5039 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki ‘4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Göre İhalesi yapılacak Yapım İşlerine İlişkin Fiyat Farkı Hesabında Uygulanacak Esaslar’a uygun olarak fiyat farkı verileceği,

Yıllara sarî olmayan yapım işlerinde fiyat farkı verilmesi ön görülüyor ise; mücbir sebepler veya idarenin kusuru nedeniyle işin bitim tarihinin süre uzatımı verilerek suretiyle uzatılması durumunda, 27.06.2013 tarih ve 2013/5217 karar sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Esaslar’ın yürürlüğe girdiği tarihten sonra ihale edilecek işlerde bu Esasların 9 uncu maddesi; bu Esasların yürürlüğe gireceği tarihe kadar ihale edilecek işlerde de, 24.12.2002 tarih ve 2002/5039 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı eki Esaslar’ın 12 nci maddesine göre fiyat farkı verileceği,

Yönünde, işe ait sözleşmesi ve idari şartnamesinde gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.

Ayrıca, bahis konusu 9 ve 12 inci maddelere göre uygulama yapılması durumunun ortaya çıkması halinde, fiyat farkı hesabında, temel endeks olarak sözleşmesine göre işin ilk bitim tarihinin içinde bulunduğu aya ait endeks, güncel endeks olarak ise revize iş programına göre işin gerçekleşmesi gereken aya ait endeks dikkate alınarak işlem tesis edilmelidir.



Sayı : 19644152-
Konu : Yapım işleri hk.

-5-

2.3 Süre uzatımı belirlenirken; gerekli sürenin yalnız sözleşme süresi ve bedelinden hareketle hesaplanması her zaman doğru sonuç vermemektedir. Bu itibarla, süre uzatımını ilgilendiren sözleşme kapsamındaki imalatlar ile ilave işlere ait imalatların; teknik ve standartlarına uygun olarak asgarî yapılabirlik süreleri ile kullanılacak malzemenin temininde siparişe veya diğer unsurlara bağlı olarak özel bir süre gerektiriyorsa bununla ilgili sürelerin de süre uzatımının belirlenmesi sırasında göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

2.4 Sözleşmesi ve eki YİĞŞ'ne göre yüklenicinin iş başında bulundurması gereken teknik personelle ilgili olarak, şantiye şefi hariç diğer teknik personelin iş programına uygun şekilde işin kendi mesleğine ilişkin kısmının gerçekleştirilmesi sırasında iş yerinde bulundurulmasının gerekli olduğu, teknik personelin tamamının işin başlangıcından sonuna kadar iş yerinde devamlı olarak bulunma yükümlüğünün olmadığı hususları, uygulamada göz önünde bulundurulmalıdır.

2.5 Sözleşme eki birim fiyat cetvelinde yer alan herhangi bir iş kaleminin miktarındaki artmaya dayalı olarak sözleşme ve eklerine uygun şekilde revize birim fiyat uygulaması ortaya çıkması durumunda, revize fiyatın formülüne göre hesaplanmasında, iş kaleminde meydana gelen toplam artış miktarı (A) olarak; uygulama projesindeki, bir başka ifade ile iş kaleminin tamamının ikmal edileceği durumdaki miktarı ile, bu iş kaleminin sözleşmedeki miktarının % 20 fazlası arasındaki farkın, esas alınması gerekmektedir.

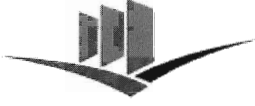
3 Sözleşme öncesi süreçle ilgili olarak:

Sözleşmelerin yürütülmesi sırasında ortaya çıkan anlaşmazlıkların bir bölümünün de, sözleşme öncesi ihaleye hazırlık sürecindeki iş ve işlemlerin mevzuata uygun eksiksiz şekilde yapılmamış olmasından kaynaklanması nedeniyle aşağıdaki hususların belirtilmesine gerek görülmüştür.

3.1 Bina işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırılma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve doğal afetlere bağlı olarak acilen ihale edilecek işler hariç, mevzuatı gereği Çevresel Etki Değerlendirme Raporu (ÇED) gerekli olan işlerde, ÇED olumlu belgesi alınmadan ihaleye çıkılmamalıdır.

3.2 Uygulama projesi üzerinden ihale edilen bina işlerine ait arazi ve zemin etütleri, ihale öncesi mevzuatına uygun bir şekilde eksiksiz olarak yapılması ve uygulama projelerinin bu arazi çalışmalarına dayalı olarak gerçek durumu içerecek şekilde hazırlanması gerekmektedir. Ayrıca, zemin etütleri veya binanın çevresindeki yapılaşma veya kazı derinliklerine bağlı destekleme tedbirlerinin alınma zorunluluğu gibi hususlar göz önünde bulundurularak, kazının; palplanj, fore kazık, diyafram duvar veya benzeri tedbirlerle ancak yapılabileceği söz konusu işe, bu tedbirlere ilişkin uygulama projelerinin de hazırlanarak, etüt raporuyla birlikte ihale dokümanları arasına konulması sağlanmalıdır.

3.3 4734 sayılı Kanunun ön gördüğü şartlar hariç, birden fazla yılı kapsayan yapım işleri ihalelerinin yılın ilk dokuz ayında sonuçlandırılmasının esas olduğu hususu dikkate alınarak ihale süreci doğru belirlenmelidir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım işleri hk.

-6-

Ayrıca, birden fazla yılı kapsayan yapım işlerinde ilk yılın ödeneği; sözleşmenin yaklaşık olarak imzalanabileceği tarihe göre, ilk yıldan geriye kalan süre ve işin yapılacağı yerdeki mevsim şartları, yapılabilecek iş kalemleri, iş ünitelerinde aynı anda çalışılabilme imkânı dikkate alınmak suretiyle o yıl için harcanması mümkün olacak ödenek miktarı, tanzim olunacak iş programının ilk yılına ait program dilimiyle uyumlu olacak şekilde ihale öncesinde belirlenerek ihale dokümanlarına yansıtılmalıdır.

İşin yatırım programındaki ödeneğinin müsait olması ve yüklenici ile mutabakata varılması kaydıyla, ilk ve diğer yıllara ait sözleşme ödeneklerinin artırılmasının mümkün bulunduğu hususu uygulama sırasında göz önünde bulundurulmalıdır.

3.4 İhaleye esas uygulama projelerinin, ihale kapsamında yaptırılması ön görülen imalatların tamamını kapsayacak, yapının her türlü ayrıntısını içerecek ve her imalatın ilgili olduğu işe ait proje bölümünde (elektrik işlerinin elektrik projeleri, ısıtma ve soğutma işlerinin mekanik tesisat projelerinde olması gerektiği gibi) projelendirilecek şekilde hazırlanmasına ve tüm projelerin birbiriyle uyumlu olmasına gerekli özen ve hassasiyet gösterilmelidir.

3.5 Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli sürenin olmaması durumu ile onarım işlerinde uygulama sırasında bir kısım ilave işlerin ortaya çıkabileceğinin muhtemel olması nedeniyle bu işlerin, ön veya kesin proje üzerinden teklif birim fiyat alınmak suretiyle ihale edilebileceğinin mümkün olduğu dikkate alınarak, ihale öncesinde en uygun sözleşme türünün belirlenmesi uygun olacaktır.

3.6 İhale kapsamında, iş ile ilgili olarak içmesuyu, kanalizasyon, yağmursuyu, enerji nakil hattı gibi işlerin yapılması ön görülüyor ise buna ait projeler ilgili idarenin görüşü alınarak hazırlanmalı ve ihale dokümanları arasına konulmalıdır.

Ayrıca, ihale konusu İş'te doğal gaz kullanılması ön görülüyor ise, doğal gazın alınacağı noktanın önceden belirlenmesi için ilgili idareden yazılı müsaade alınmalı ve buna ilişkin belgeler de ihale dokümanları arasına konulmalıdır. Uygulama sırasında mevzuatı gereği doğal gaz bağlantı noktası ve hattında değişiklikler yaşanmasının muhtemel olduğu, bu belirsizliklerin götürü bedel sözleşmelerde sıkıntılara sebep olmaması için doğal gaz hattının gerek proje ve gerekse inşasından dolayı ilave bir bedel ödenmeyeceği yönünde sözleşme ve idari şartnamenin diğer hususlar bölümünde gerekli düzenlemelerin yapılması uygun olup, bu düzenlemeler ile, isteklilerin tekliflerine bu tür ilave maliyet unsurlarını yansıtılabilmeleri imkânı sağlanmış olacaktır.

3.7 İhaleye esas projeler ile bunlara ilişkin mahal listelerinin bire bir uyumlu ve eksiksiz olarak hazırlanması konusunda gerekli hassasiyet gösterilmelidir.

3.8 İhale dokümanları arasındaki sözleşme tasarısı ve idari şartnamenin diğer hususlar bölümünde işin özelliği ve şartlarına bağlı olarak herhangi bir düzenleme yapılması cihetine gidilmesi durumunda bu düzenlemelerin, bu bölümün dipnotunda öngörülen kayıt ve şartlar doğrultusunda ancak yapılabilmesinin mümkün bulunduğu hususu dikkate alınmalıdır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım İşleri

-7-

3.9 İhale konusu işe ait yaklaşık maliyet; Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliğinde ön görülen usul ve esaslar doğrultusunda ihale kapsamındaki işlerin her türlü ayrıntısı dikkate alınarak gerekli inceleme ve piyasa araştırmaları yapılmak suretiyle proje ve buna ilişkin mahal listesi ile uyumlu olacak şekilde doğru ve gerçekçi olarak hazırlanmalıdır.

3.10 Birim fiyat sözleşmelerde iş artışlarına ve bir kısım ihtilaflara sebebiyet verilmemesi için, ihale kapsamında yaptırılması öngörülen iş kalemleri ve miktarlarının, ihaleye esas projeye göre eksiksiz olarak belirlenmesi ve ihale dokümanları arasında yer alacak birim fiyat teklif cetvelinin de buna dayalı olarak düzenlenmesi gerekli bulunmaktadır.

3.11 Anahtar teslimi götürü bedel yapım işlerinde, imalatın teknik kriterleri ve uygulama esasları belirlenirken Bakanlığımız veya diğer idarelerin birim fiyatlarına doğrudan atıfta bulunulmamalı, birim fiyatlara dâhil olan unsurlar gözetilmek suretiyle belirlenmelidir. Aksi takdirde, başta sözleşme bedeline dâhil giderler olmak üzere birçok konuda ihtilaflara sebebiyet verilmiş olacaktır.

Bu itibarla, birim fiyat tariflerinden de yararlanmak suretiyle iş kapsamındaki imalatların yapımı sırasında uyulması gereken teknik kriterlerin tespiti cihetine gidilmesi ve bu kriterler ve yapım şartlarının, ihale dokümanları arasında yer verecek olan teknik şartnamede belirtilmesi uygun olacaktır.

3.12 İhale dokümanlarında fiyat farkı verileceği öngörülmesine rağmen bazı hallerde girdilerin ağırlık oranlarını temsil edecek sabit katsayılar ve endeksler dokümanlarda belirtilmemekte ve dolayısıyla, Genel Endeks üzerinden fiyat farkı hesaplanmak zorunda kalmaktadır. Özellikle, yıllara sarî yapım işlerinin sorunsuz bir şekilde tamamlanması ve beklenmeyen fiyat artışlarının karşılanabilmesi için bu uygulamadan kaçınılmalı ve fiyat farkı verilmesi öngörülen işlerde, ihale dokümanlarına, sabit katsayılar ve endeksler konulmak suretiyle fiyat farkının, Fiyat Farkı Esaslarındaki formüle göre hesaplanmasına imkân sağlanmalıdır. Ancak, bakım ve onarım işleri ile çimento, akaryakıt, demir ve çelik, ahşap gibi temel inşaat malzeme girdilerinin az olduğu işlerde, fiyat farkı için sabit katsayılar ve endekslerle ilgili bir belirleme yapılmayabilecektir.

4 Kamu kurum ve kuruluşları tarafından ihale edilerek sözleşmeye bağlanan yapım işlerine ait sözleşmelerin yürütülmesi sırasında ortaya çıkan uyuşmazlıklar ile yeni fiyat tespiti anlaşmazlıklarına ilişkin olarak Bakanlığımız merkez ve taşra teşkilatına görüş için başvurulması halinde görüş verilme cihetine gidilmemesi, bunun yerine, başvurunun Yüksek Fen Kurulu Başkanlığına yapılmasının gerektiği hususunun ilgili idareye bildirilmesi uygun olacaktır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

Sayı : 19644152-
Konu : Yapım İşleri

-8-

5 Yüksek Fen Kurulu Başkanlığına yapılacak başvuruların; 'Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu Başkanlığının Çalışma Usûl ve Esasları Hakkında Yönetmelik'in Başvuru usulü başlıklı 14 üncü maddesinde yer alan usûl ve esaslara uygun olarak yapılması, Yargı mercilerine ve Sayıştay'a intikal etmiş olan konular hakkında görüş talebinde bulunulmaması, görüş talep edilen konuda idarelerin Teftiş birimlerince bir inceleme, soruşturma ve tahkikat yapılmış veya yapılmakta ise, bu hususun talep yazısında ayrıca belirtilmesi gerekmektedir.

Yürürlükte bulunan Bakanlığımız Genelgelerinin bu Genelgeye aykırı bölümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Uygulamalarda, yukarıda belirtilen açıklamalar dikkate alınarak işlem tesis edilmesinde gerekli özen ve hassasiyetin gösterilmesi hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:

Gereği :

- Merkez Teşkilatına
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne
- İlbank A.Ş. Genel Müdürlüğüne
- 81 İl Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Md.lüğü)

Bilgi :

- Başbakanlığa
- Başbakan Yardımcılıklarına
- Bakanlıklara
- Sayıştay Başkanlığına