**YENİ BİRİM FİYATTA KULLANILACAK RAYİÇLER**

İhalelerde temel anlayış rekabet olduğu halde, ihale sonrası süreçte meydana gelen yeni birim fiyat uygulaması rekabete konu olmamaktadır. Zira, yeni birim fiyatın belirlenmesindeki temel anlayış yükleniciyle karşılıklı anlaşma esasına dayanmaktadır. Bu yönüyle, ihale mevzuatın temel ilkelerin biri olan rekabetin bir istisna oluşturmaktadır. Bu nedenle söz konusu uygulamanın üzerinde hassasiyetle durulmalı ve rekabet ilkesindeki sapmanın en aza indirilmesi gerekmektedir.

**Giriş**

**1.Yeni Birim Fiyat Yapılacak Haller**

4734 sayılı kamu ihale kanunu çerçevesinde yapılacak ihalelerde proje ve diğer teknik belgeler tüm ayrıntılar göz önünde bulundurularak hazırlanacak iş değişikliğini en aza indirecektir. Ancak tüm bu çalışmalara rağmen bir iş değişikliği gündeme gelir ise iş artışı yapılabilecektir.

Ön veya kesin proje üzerinden ihale edilen birim fiyatlı işlerde işin devamı sırasında yapılan uygulama projelerinde iş artışı ortaya çıkabilmektedir. her bir iş kaleminin birim fiyatı belirlenerek ihale edilen birim fiyatlı işlerde, ortaya çıkan bu ilave işlerden birim fiyat teklif cetvelinde yer alan kalemler için cetvele de yer alan fiyatlar kullanılacak, şayet cetvele de bulunmayan bir kalemde artış medya geliyor ise yeni birim fiyat yapılacaktır.

 Uygulama projesine dayalı olarak ihale edilen anahtar teslim götürü bedel yapım işler için yapılacak tüm iş artışlarında yeni birim fiyat yapılacaktır. Zira, Anahtar teslim işlerde işin bütünü için teklif verilmekte bir diğer ifade yapılacak imalatların birim fiyatları, teklif mektubunda belli olmadığı için ihale sürecinde var olup olmadığına bakılmaksızın tüm iş artışları için yeni birim fiyat yapılacaktır.

 **2.Yeni Birim Fiyata İlişkin Hukuki Düzenleme**

Yeni birim fiyat yapımına ilişkin temel düzenleme yapım işleri genel şartnemesinin **Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti başlıklı** 22 ‘inci maddesinde vücut bulmuştur. İlgili madde de

 “(*1) 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 göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, ikinci fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.*

*………………………………………………….*

 *(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.*

*……………………………...”* Denilmektedir.

Söz konusu madde gereğince idareler rayiç belirlerken sıralama gözetmeksizin;

1) Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler,

2) İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler,

3) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar,

4) İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçlerinden biri birkaçı veya tamamını kullanabileceklerdir.

Yeni birim fiyatlar hazırlanma süreci, yüklenici ile anlaşma esas olmakla birlikte kaynakların verimli kullanılmasını ilkesi göz önünde bulundurularak, belgeye dayalı olması gerekmektedir. Kanunda, kullanılacak rayiçler konusunda bir öncelik belirlemeyerek piyasa rayiçlerine en uygun şekilde ulaşmayı hedeflemiş, diğer taraftan kullanılacak kaynakları sayarak yapılan işlemi belgelendirmeyi amaçlamıştır.

 Bizde bu çerçevede rayiç belirlenmesi kullanılan ana yöntemler değerlendireceğiz.

**3.Kullanılacak Rayiçler**

**3.1 Yüklenicinin verdiği teklif rayiçleri**

 Tüm yapım işlerinde, aşırı düşük teklif sorgulaması[[1]](#footnote-2) yapıldığı durumlarda yükleniciden analiz ve bu analizlere ilişkin girdi maliyetleri yükleniciden istenmektedir. Ayrıca, birim fiyatlı işlerde her iş kaleminin birim fiyatı teklif cetvelinde yer alınmaktadır. Dolayısıyla, Gerek analizlerde gerekse de teklif cetvelinde bulunan fiyatlar yüklenici tarafından verilmekte ve sözleşmenin ekini oluşturmaktadır. İşbu fiyatların yüklenici tarafından hazırladığı hususu değerlendirildiğinde, yüklenicinin şartlarda önemli bir değişiklik olmadığı sürece bu analiz ve fiyatlarda yer alan rayiçlere bağlı olduğu düşünülmektedir. Bu yönüyle, anılan fiyatlar yeni birim fiyat hazırlanması için önemli bir kaynak oluşturmaktadır.

Ancak, Yapılacak iş kaleminin miktarı ve piyasada oluşan fiyat değişimleri, maliyeti etkileyebilmekte ve idarelerin lehine veya aleyhine sonuçlar doğurabilmektedir. Örneğin analize giren demir fiyatında önemli dalgalanmalar olduğu bir durumda demir imalatının analiz fiyatlarının kullanılması sakınca doğurabilir. Dolayısıyla, idareler analizlerden faydalanarak yeni birim fiyat belirlerken fiyatı etkileyen unsurları da göz önünde bulundurmalıdır.

 Diğer taraftan, Yükleniciler teklif fiyatını oluştururken piyasa şartları kadar kendi şartlarını göz önünde bulundurmaktadır. Örneğin, yüklenici depoda bulunan malzemenin fiyatını piyasa rayicinin altında belirlerken, bir başka malzemeyi piyasa rayicinin üzerinde belirleyebilmektedir. Dolayısıyla, söz konusu uygulama, idareler aleyhine olabileceği gibi yükleniciler kendi verdikleri fiyatlara itiraz edebilirler.

Sonuç olarak, analiz rayiçleri yüklenici tarafından belirlenip verilmesi yeni birim fiyat için önemli bir kaynak olmakla beraber, piyasa şartları, yapılacak imalatın büyüklüğü, yüklenicinin içinde bulunduğu şartlar analiz rayiçlerini idarenin veya yüklenicinin aleyhine değiştirebileceği gözlerden kaçırılmamladır.

**3.2 İdarede Veya Diğer İdarelerde Mevcut Rayiçler**

Başta, Bayındırlık bakanlığı olmak üzere çeşitli kamu idareleri kendi uzmanlık alanları ile ilgili birim fiyatlar yayınlamaktadır. İdareler özellilikle Bayındırlık Bakanlığınca yayınlanan rayiçleri kullanmak suretiyle yeni bir fiyat belirleyebilmektedirler. Söz konusu fiyatlar işin uzmanı olan resmi kurumlarca çıkarılıp tüm ülke için geçerli olan objektif fiyatlardır. Bu nedenle, adı geçen rayiçler kullanılması yeni birim fiyat yapılacak kalemler için sağlam bir dayanak oluşturmaktadır.

Söz konusu uygulama kolay ve objektif olmakla birlikte içinde bazı sakıncalarda taşımaktadır. Zira, kamu kurumlarınca çıkarılan birim fiyatlar Türkiye çapındaki ortalama fiyatları yansıtmakta, fiyatlar üzerindeki bölgesel etkileri dikkate almamaktadır. Bu nedenle söz konusu rayiçler piyasa rayiçlerinin üstünde veya altında kalabilmekte ve piyasa şartları çerçevesinde işin yapılması engelleyebilmektedir. Ancak, yinede subjektiflikten uzak hazırlanan bu fiyatların idareler açısından en önemli kaynak olduğu düşünülmektedir.

Diğer taraftan ihale mevzuatı idarelerin kendilerince de rayiç oluşturma imkanı vermektedir. Örneğin, bir belediye sıklıkla ihale konusu edilen kanalizasyon işi ile ilgili bir rayiç oluşturabilecektir. Söz konusu uygulamanın, bulunulan ilin piyasa şartları yansıtıcağı ve idarelerin sıklıkta yaptıkları işlerde uzmanlaşacağı hususları göz önünde bulundurulduğunda yerinde bir yöntem olacağı düşünülmektedir.

**3.3 İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçleri.**

Söz konusu uygulamada, idareler ticaret odasında başvurmak suretiyle yeni birim fiyat belirleyebilmektedir. Bu yöntemde, Ticaret ve Sanayi odalarınca onaylanmak surtiyle[[2]](#footnote-3) belirlenmiş rayiçler yeni birim fiyat olarak kabul edilmektedir.[[3]](#footnote-4)

Bu uygulamada rayiçlerin, gerek konun uzmanı olan kişilerce belirlenmesi, gerek yerel rayiçlerin göz önünde bulundurulması, gerekse de cari fiyatlar baz alınarak hazırlanması nedeniyle piyasa fiyatlarına ulaşmayı sağlayabilecektir. Ancak, uygulamada aynı imalatın bedelleri ile ilgili olarak odalarca birbirinden uzak fiyatlar ortaya çıkmaktadır. Bir diğer ifade ile bu fiyatlar subjektif olabilmektedir. Bu yönüyle, bu yöntemin kullanıldığı durumlarda belirlenen rayiçlerin idarelerce dikkatlice tetkik edilmesi gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca, söz konusu uygulama uzun ve ayrıntılı bir süreç izlemektedir. Bu yönüyle de idareler açısından sakınca doğurabilmektedir.

**3.4 İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar;**

Yukarıdaki bölümde de bahsedildiği üzere, Yükleniciler teklif fiyatını oluştururken piyasa şartları kadar kendi özel şartlarını da göz önünde bulundurmaktadır. Diğer taraftan, ihale bedelinin oluştuğu şartlar birbirinden farklılık arz etmektedir. Dolaysıyla, bir ihale için oluşan fiyat bir diğer ihale için baz alınması yanıltıcı olabilmektedir[[4]](#footnote-5). Bu nedenle, önceki ihalelerde oluşan rayiçler yanıltıcı olabilecektir.

Ancak, aynı iş için farklı yüklenicilere tarafından verilen fiyatlar, yeni birim fiyatlar için bir veri oluşturabilir. Dolayısıyla ilgili uygulamada, idarelerce benzer işlere ilişkin birden çok yüklenicinin verdiği fiyatlar baz alınarak ortalama bir fiyat hazırlanabileceği düşünülmektedir.

**4. Rayiçlerin Birlikte Kullanılması**

Burada dikkat edilmesi gereken en önemli nokta idarelerin bu dört kaynağı karama olarak kullanılabilecek olmasıdır. İdareler, bir imalatın içinde yer alam iş kalemleri için farklı kaynaklardan rayiç belirleyebilir, sıklıkla yapılan bir işi için yükleniciler tarafından verilen fiyatlar veri kabul edilerek, idare kendiside bir rayiç oluşturabilir veya her hangi bir şekilde sayılan dört kaynaktan yararlanabilir..

Konuyu bir örnekle açıklamak gerekirse: nakliye dahil kaldırım yapım işinde nakliye ve kaldırım işinin uygulunacak rayiçler, kaldırım bedeli için belediyenin daha önceki bir kaldırım işine ait kaldırım taşı fiyatı, işçilik için bayındırlık birim fiyatlarından, nakliye için ise yüklenicinin teklifinde verdiği nakliye bedeli kullanılarak oluşturulabilecektir.

Burada amaç yukarıda da belirtildiği gibi piyasa koşullarına en uygun bedele ulaşmak olmalıdır. İdarelerde, bu amaca ulaşmak için, kanunda yer verilen rayiç kaynaklarından istediğie gibi faydalanabilir.

**5.Sonuç**

Yukarıda bahsedilen dört uygulamada, içinde avantajlı ve dezavantajlı unsurları barındırmaktadır. Bu noktada idarelerce yapılması gereken kaynakların verimli kullanılması sağlayacak şekilde bu dört uygulamadan başta Bayındırlık Bakanlığı tarafından belirlenen ve idarelerce hazırlanan rayiçler olmak üzere tüm rayiç kaynaklarından faydalanarak yeni birim fiyat hazırlanmasının yerinde olacağı düşünülmektedir.

1. Yapım işleri Uygulama Yönetmeliği md:60 [↑](#footnote-ref-2)
2. Bahse konu uygulmada sanayi ve ticaret odasınca onaylanmış bir rayiç bedel olması yeterlidir. Bu nokta da, yeni birim fiyat esas belge ilgili odaca onaylanmış yeterlidir. Bu belgenin fatura olabileceği gibi herhangi bir şekilde belirlenmiş bir belge olabilir. [↑](#footnote-ref-3)
3. GÖK, Yaşar, “Yapım Sözleşmeleri Uygulama Esasları”, Ankara, 2007,S. 365 [↑](#footnote-ref-4)
4. Güncel mevzuat idare mahkemesi kararaı [↑](#footnote-ref-5)