

Madde 22 - Sözleşmede bulunmayan veya fiyatı belirli olmayan işlerin fiyatının tespiti

Madde 22 - (Değişik: 08/08/2019-30856 R.G./28.md., yürürlük: 18/08/2019;

Değişik madde: 30/07/2025-32971 R.G./21.md., yürürlük: 01/09/2025) (1) [12 nci](#)

[maddenin](#) dördüncü 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 bedellerine ait birim fiyatlar, aşağıda belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilir. Bu şekilde hesaplanacak ilave işlerin bedelleri; birim fiyat sözleşmelerde yeni birim fiyatlar üzerinden, anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde ise yeni birim fiyatlar üzerinden hesaplanacak artış tutarına göre belirlenecek ilerleme yüzdeleri esas alınarak yükleniciye ödenir.

(2) Birim fiyat tespiti yapılacak olan iş kaleminin/iş grubunun tanım, tarif ve yapım şartları idare tarafından belirlenmek kaydıyla iş kalemi veya iş grubunun niteliğine göre aşağıdaki sıralamaya uyularak oluşturulan analizlerden biri kullanılır:

a) Yüklenicinin birim fiyatlarının/teklifinin tespitinde kullanarak aşırı düşük teklif açıklaması kapsamında idareye sunduğu ve yeni iş kalemi/grubu ile benzerlik gösteren iş kalemlerine/gruplarına ait analizler dikkate alınarak oluşturulacak analizler.

b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut olan ve yeni iş kalemine/grubuna benzerlik gösteren analizler dikkate alınarak oluşturulacak analizler.

c) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan iş kalemleri/gruplarına ait maliyet analizleri dikkate alınarak oluşturulacak 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 ilkesi gözetilerek aşağıdaki rayiçlerden biri, birkaçı veya tamamı uygulanabilir:

a) Fiyat farkı verilmesi öngörülen işlerde;

1) Varsa yüklenicinin aşırı düşük teklif açıklaması kapsamında idareye verdiği teklif rayiçler kullanılır.

2) İhalenin yapıldığı yılda kamu kurum veya kuruluşlarınca yayımlanan rayiçler, ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, rayiçlerin yayımlandığı tarihin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile güncellenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır. Rayiçlerin ihalenin yapıldığı yıl içinde birden fazla kez güncellenerek yayımlanması durumunda ihale tarihinden önce yayımlanan son rayiçler esas alınır.

3) İhalenin yapıldığı yılda kamu kurum veya kuruluşlarınca yayımlanmış rayiç bulunmamakla beraber bu rayicin ihale tarihinden sonra yayımlanması halinde, yayımlanan rayiç fiyat, ilk defa yayımlandığı tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile indirgenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır.

4) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan rayiçler, yeni fiyat hesabının yapılacağı işin ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, benzer nitelikteki yapım işinin ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile güncellenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır.

5) İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış yerel rayiçler, proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile indirgenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır.

b) Fiyat farkı verilmesi öngörülmeven işlerde;

1) Varsa yüklenicinin aşırı düşük teklif açıklaması kapsamında idareye verdiği teklif rayiçler, proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile güncellenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır.

2) Proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu yılda kamu kurum veya kuruluşlarınca yayımlanan rayiçler, proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, rayiçlerin yayımlandığı tarihin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile güncellenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır. Rayiçlerin proje değişikliği onayının yapıldığı yıl içinde birden fazla kez güncellenerek yayımlanması durumunda proje değişikliği onay tarihinden önce yayımlanan son rayiçler esas alınır.

3) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan rayiçler, yeni fiyat hesabının yapılacağı işin proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endeksin, benzer nitelikteki yapım işinin ihale tarihinin içinde bulunduğu aya ait alt endekse bölünmesi suretiyle bulunan katsayı ile güncellenerek kullanılır. Alt endeksin belirlenemediği durumlarda endeks kullanılır.

4) İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınca onaylanmış, proje değişikliği onay tarihinin içinde bulunduğu aya ait yerel rayiçler kullanılır.

(4) Yeni fiyatın hesabında, sözleşmede yeni birim fiyat analizleri için önceden belirlenmiş bir kâr ve genel gider oranı varsa bu oran dikkate alınır. Sözleşmede bu konuda bir oran belirlenmemiş ise oluşturulan kâr ve genel gider hariç analiz tutarına

%10 oranındaki yüklenici kârına ilave olarak %15 oranına kadar idare ve yüklenicinin anlaştığı oranda genel gider eklenir.

(5) Sözleşmede kâr ve genel gider oranının önceden belirlenmemiş olması durumunda;

a) Yüklenicinin teklifi kapsamında yeni iş kalemi ile benzerlik gösteren iş kaleminin bulunması halinde, yukarıdaki fıkralar kapsamında hesaplanan yeni birim fiyat; yüklenici tarafından benzerlik gösteren iş kalemi için teklif edilen birim fiyatın, idarece aynı iş kalemi için resmi analiz ve üçüncü fıkraya göre güncellenen rayiçler de kullanılarak hesaplanan birim fiyata oranı (%90'ı aşmamak üzere) ile yeni iş kalemine ait resmi analiz ve üçüncü fıkraya göre güncellenen rayiçler de kullanılarak hesaplanan birim fiyatın çarpılması sonucunda elde edilen tutarı geçemez.

b) Yüklenicinin teklifi kapsamında yeni iş kalemi ile benzerlik gösteren iş kaleminin bulunmaması halinde, yukarıdaki fıkralar kapsamında hesaplanan yeni birim fiyat; yeni iş kalemine ait resmi analiz ve üçüncü fıkraya göre güncellenen rayiçler de kullanılarak hesaplanan birim fiyatın %90'ını geçemez.

(6) Yeni fiyatın, yüklenici ile birlikte yukarıda belirtilen usullere göre proje değişikliği onay tarihinden itibaren otuz gün içinde ve her halükarda yeni iş kaleminin imalatına başlanmadan önce tespit edilmesi esastır. Aynı süre içinde; düzenlenen tutanak idarenin onayına sunulur ve idarece onaylanarak geçerli olur. Yeni fiyat tespitinde yüklenici ile uyuşmazlık ise, fiyat tutanağı idare tarafından onaylanmaksızın, taraflarca anlaşmazlık tutanağı düzenlenir ve anlaşmazlık idare tarafından on gün içinde Yüksek Fen Kurulunca belirlenen usul ve esaslara uygun olarak anılan Kurula intikal ettirilir. Yüksek Fen Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü zorunludur. Yüklenici, fiyat uyuşmazlığı hakkındaki Yüksek Fen Kurulu kararını beklemeden idare tarafından tespit edilmiş geçici fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır.

(7) İdare istediği takdirde; bir işte, sözleşmeye esas proje içinde kalan ancak öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde, ayrıca bir yükleniciye yaptırılması mümkün olan bir işi başkasına da yaptırabilir, bundan dolayı

yüklenici herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

(8) [12 nci maddenin](#) dördüncü fıkrasına göre gerçekleştirilen proje değişikliğine bağlı olarak iş eksilişinin ortaya çıktığı durumlarda, iş eksilişi kapsamına giren imalatların fiyatının hesaplanmasında, bu maddede yer alan yeni fiyatın tespitine ilişkin hükümler uygulanır.