

# Yapım İşleri İhaleleri

Mevzuat ve Uygulama

Fatma Filiz UZMAN

Kamu İhale Uzmanı

# Yapım

- \* Bina,
- \* Karayolu, demiryolu, otoyol, havalimanı,
- \* Rıhtım, liman, tersane,
- \* Köprü, tünel, metro, viyadük,
- \* Spor tesisi,
- \* Alt yapı, boru iletim hattı,
- \* Haberleşme ve enerji nakil hattı,
- \* Baraj, enerji santrali, rafineri tesisi,
- \* Sulama tesisi, toprak ıslahı,
- \* Taşkın koruma ve dekapaj gibi her türlü inşaat işleri
- \* Ve bunların
  - \* Tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama,
  - \* Büyük onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi,
  - \* Sondaj, yıkma, güçlendirme, montaj vb. yapım işleri

# Proje

## Ön proje

- Kesin ihtiyaç programı esas alınır.
- Gerekli arazi ve zemin araştırmaları yapılmamıştır.
- Bilgiler halihazır haritalardan alınır.
- ÇED ve fizibilite raporları dahil elde edilen verilere dayanılarak bir veya birkaç çözüme ilişkin olarak hazırlanan plân, kesit, görünüş ve profilleri içerir.

## Kesin proje

- Onaylanmış ön projesi esas alınır.
- Mümkün olan arazi ve zemin araştırmaları yapılmıştır.
- Yapı elemanları ölçülendirilip boyutlandırılır.
- İnşaat sistem ve gereçleri ile teknik özellikleri belirtilir.

## Uygulama projesi

- Onaylanmış kesin proje esas alınır.
- Yapının her türlü ayrıntısı belirlenir.

# Proje

- \* Uygulama projesi
  - \* Planlar
  - \* Kesitler
  - \* Görünüşler
  - \* Sistem detayları
  - \* Detaylar
  - \* Mahal listesi
  - \* Metrajlar

# Kural

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

# Arsa temini, mülkiyet ve kamulaştırma işlemleri tamamlanmadan ihaleye çıkma (İstisna)

- \* Baraj ve büyük sulama
- \* İçmesuyu isale hattı
- \* Enerji nakil hattı
  
- \* Trafo, trafo merkezleri, şalt tesisleri
- \* Kaptajlar, su depoları
- \* Karayolu, liman ve havaalanı, demiryolu
- \* Petrol ve doğalgaz boru hattı

# Ön veya kesin proje ile ihaleye çıkma (İstisna)

- \* İhale konusu yapım işinin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin net olarak belirlenemediği durumlar
- \* Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım işleri

# Kesin proje ile ihaleye çıkma

- \* Her türlü onarım işleri
- Bina işleri hariç;
  - \* İşin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi,
  - \* Uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması,
    - \* nedenleriyle uygulama projesi yapılamayan yapım işlerinde



# Teklif / sözleşme türleri

- \* Anahtar Teslimi Götürü Bedel
  - \* Uygulama projesi bulunan yapım işleri
- \* Birim fiyat
  - \* Ön veya kesin proje
- \* Karma (Anahtar Teslimi Götürü Bedel + Birim Fiyat)
  - \* Uygulama projesi + ön veya kesin proje

# Birim fiyat teklif

## Kamu İhale Genel Tebliği Madde 52 (İş Kalemi Miktarının Değişmesi)

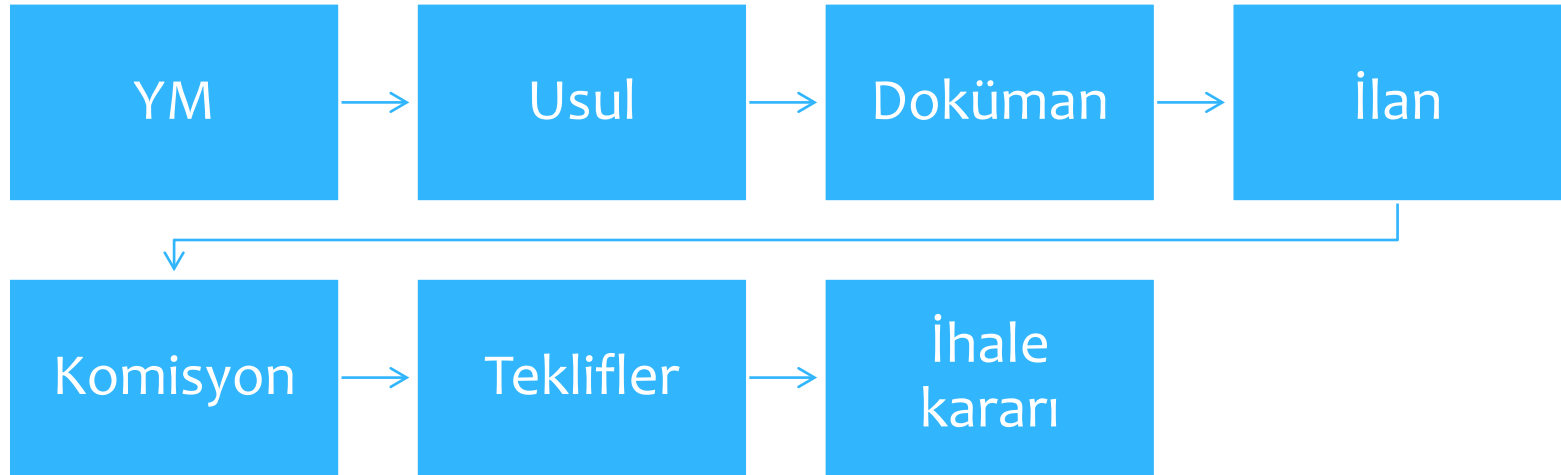
Revize birim fiyat

- \* İş kalemi miktar artışı %20'sinden fazla ( $A > 0,2 \times A_1$ )
- \* Artış sözleşme bedelinin %1'inden fazla ( $A \times F > 0,01 \times S$ )
- \*  $R = F \times [1 - (A \times F) / S]$ 
  - \* S: Sözleşme bedeli (TL)
  - \* F: İş kaleminin sözleşme birim fiyatı (TL/...)
  - \* A: İş kaleminde meydana gelen toplam artış miktarı (adet, m, m<sup>2</sup> vb.), ( $A = A_2 - A_1$ )
  - \* R: Revize birim fiyat (TL/...) (iş kaleminin yüzde yirmi artışı aşan kısmına)

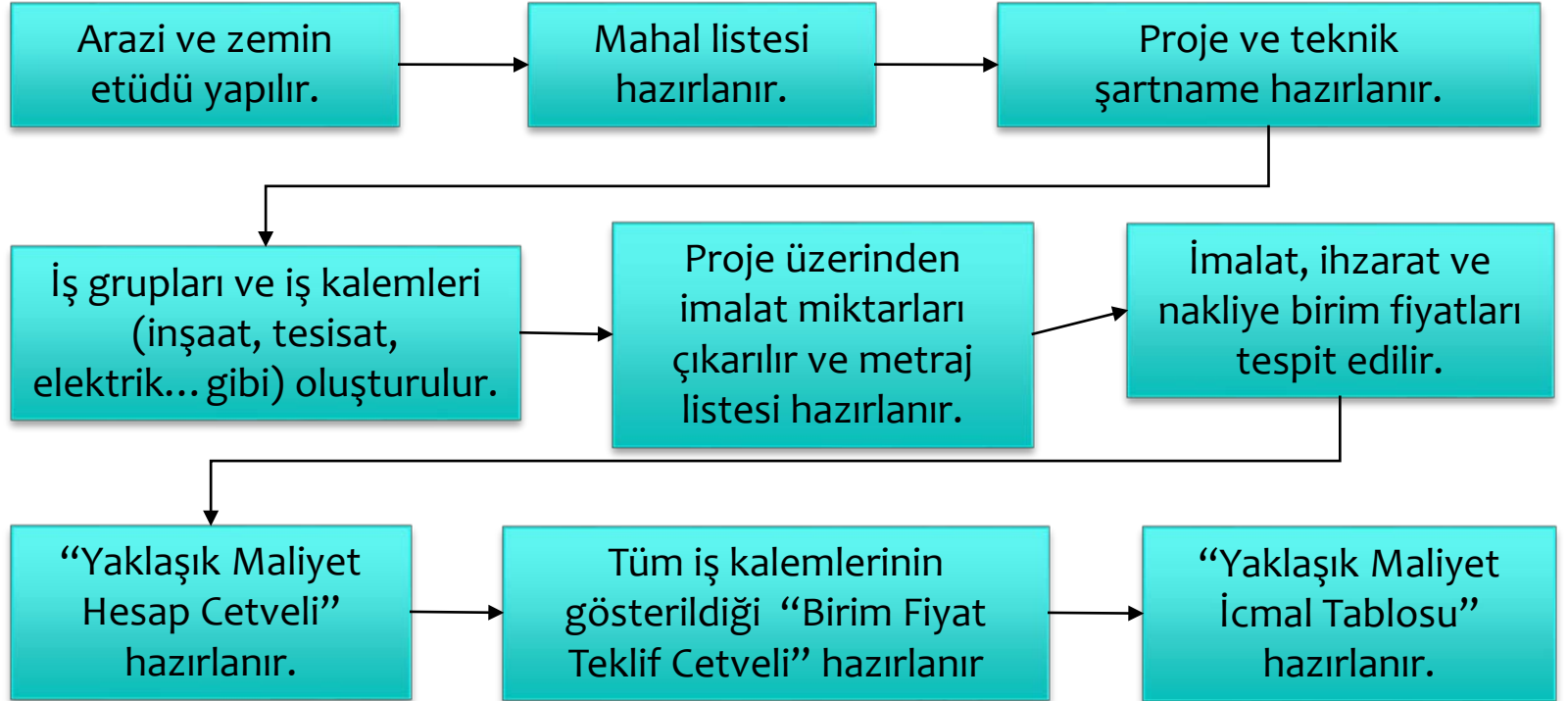
## Kamu İhale Genel Tebliği madde 53.3

(Fiyat dışı unsur, Birim Fiyat veya Anahtar Teslimi Götürü Bedel)  
İhale konusu işi oluşturan bileşenler itibariyle isteklinin teklifi ile yaklaşık maliyet yapısının birbiri ile uyumu

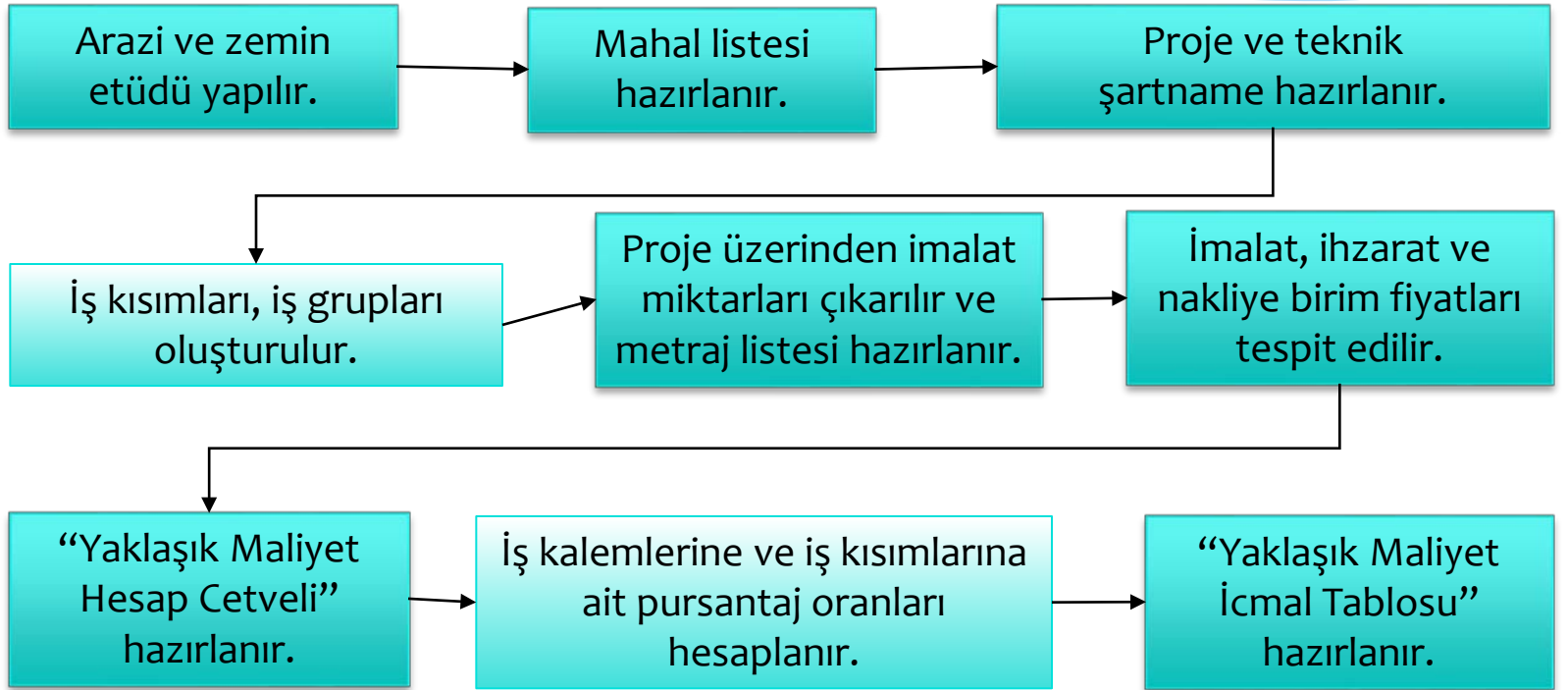
# ihale süreci



# Yaklaşık maliyet (birim fiyat)



# Yaklaşık maliyet (Anahtar Teslimi Götürü Bedel)



# Yaklaşık maliyete esas fiyatlar

İdarenin daha önce gerçekleştirdiği benzer işlerde ortaya çıkan fiyatlar

Kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenerek yayımlanmış birim fiyat ve rayiçler

İlgili meslek odaları, üniversiteler tarafından yayımlanmış fiyat ve rayiçler

Yüklenici veya alt yüklenici olarak faaliyet gösterenlerden alınacak maliyetler

İdarenin piyasa araştırmasına dayalı rayiç ve fiyat tespitler

# Yaklaşık maliyet

- \* İmalat miktarlarının, fiyatlarla çarpımı sonucu bulunan tutar (KDV hariç) ve bulunan bu tutarın % 25'i (yüklenici karı ve genel giderler) toplanır.

# Yeterlik belgeleri

Zorunlu

- Mesleki faaliyet
- Yetki
- İş deneyim

YM/ED  
oranına  
göre

- Ekonomik ve mali yeterlik belgeleri
- Diğer teknik yeterlik belgeleri



# YM/ED oranına göre ekonomik ve mâli yeterlik belgeleri



# Ekonomik ve mali yeterlik belgeleri

## Banka referans mektubu

- \* İlk ilan veya davet tarihinden sonra düzenlenmiş
- \* Kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatı gösterir
- \* Açık İhale ve 21/b, c'de  $BRM \geq \text{Teklif Fiyat} \times 0,10$ ;
- \* Belli İstekliler Arasında ve 21/a, d, e'de Yaklaşık Maliyetin % 5'i ile % 15'i arasında belirlenen parasal tutar

# Ekonomik ve mali yeterlik belgeleri

## Bilanço

- \* İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait (oranlar sağlanamazsa son 3 yıla kadar)

YMM veya SMMM ya da vergi dairesince onaylı

- \* **Likidite:**

cari oran (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar)  $\geq 0,75$  (hesaplama da Dönen Varlıklar-Yıllara Yaygın İnşaat Maliyetleri, Kısa Vadeli Borçlar-Yıllara Yaygın İnşaat Hakediş Gelirleri)

- \* **Öz kaynak:**

öz kaynak oranı (öz kaynaklar/toplam aktif)  $\geq 0,15$  (hesaplama da Toplam Aktif-Yıllara Yaygın İnşaat Maliyetleri)

- \* **Borçluluk**

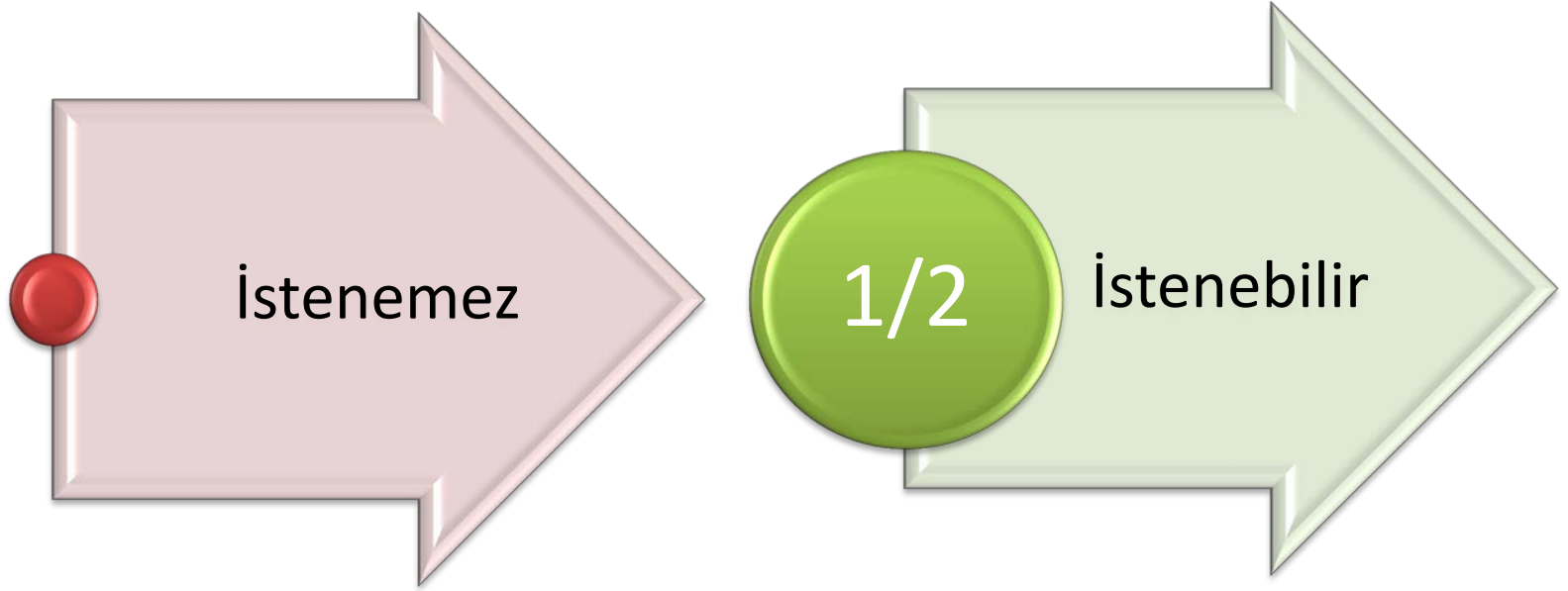
Kısa vadeli banka borçları/öz kaynaklar  $< 0,50$

# Ekonomik ve mali yeterlik belgeleri

## İş hacmini gösteren belgeler

- \* İhalenin yapıldığı yıldan önceki yıla ait (oranlar sağlanamazsa ihalenin yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki)
- \* YMM veya SMMM ya da vergi dairesince onaylı
- Gelir tablosu (toplam ciro = net satışlar = brüt satışlar – satıştan iadeler – satış iskontoları – diğer indirimler) veya
- Faturalar (Taahhüdü altında devam eden yapım işlerinin gerçekleştirilen kısmına veya bitirilen yapım işlerinin parasal tutarına ilişkin)
- \* Açık İhale ve 21/b, c’de  $\text{Toplam Ciro} \geq \text{TF} \times 0,25$ ,  $\text{Faturalar} \geq \text{TF} \times 0,15$
- \* BİAİ ve 21/a, d, e’de  $\text{YM} \times 0,25 \leq \text{Toplam Ciro} \leq \text{YM} \times 0,35$
- \* Taahhüdü altında faturalar  $\rightarrow \text{YM} \times 0,15 \leq \text{Faturalar} \leq \text{YM} \times 0,25$

# YM/ED oranına göre Kalite Yönetim Sistem ve Çevre Yönetim Sistem Belgeleri



# Makine, teçhizat ve diğer ekipmana ilişkin belgeler

- Kendi malı olma şartının aranmaması esastır.
- Kendi malı olması istenmesi halinde belgelerin sunulması zorunludur.
  - Ruhsat, demirbaş veya amortisman defterinde kayıtlı olduğuna dair noter tespit tutanağı ya da YMM veya SMMM raporu ile tevsik edilir.
- Kendi malı olma koşulunun aranmaması durumunda taahhütname sunulması istenmez.

# Yeterlik belgeleri (KİGT eki tablo)

Yaklaşık maliyet ile eşik değerin oranları	Mesleki faaliyetini sürdürdüğünü ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belge	İş deneyim belgesi	Ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler	Kalite ve Çevre Yönetim Sistem Belgesi	Makine, teçhizat ve diğer ekipman
Yaklaşık maliyeti eşik değerin onda birine kadar olan işlerin ihalelerinde	İstenilmesi zorunludur	İstenilmesi zorunludur	İstenilemez	İstenilemez	Kendi malı olma şartı <i>aranmaması</i> esastır
Yaklaşık maliyeti eşik değerin onda birinden eşik değerin yarısına kadar olan işlerin ihalelerinde			İstenilebilir		
Yaklaşık maliyeti eşik değerin yarısı ile eşik değer arasındaki işlerin ihalelerinde			İstenilmesi zorunludur	İstenilebilir	
Yaklaşık maliyeti eşik değerin üzerinde olan işlerin ihalelerinde					

# Mesleki ve teknik yeterlik belgeleri

- \* Mesleki faaliyet belgesi (kayıtlı olduğu oda kayıt belgesi)
  - \* Ticaret odası
  - \* Sanayi odası
  - \* Esnaf ve sanatkâr odası
- \* Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren belgeler
  - \* imza sirküleri, ticaret sicil gazetesi
  - \* Vekaletname, imza beyannamesi
- \* İş deneyim belgesi



# İş deneyim belgeleri

Yapım işi						Lisans eğitimi				
Geçici kabul (son 15 yıl)			Devam (İSB tamamlanmış ve TSB'nin %80'i son 15 yıl içinde kusursuz olarak gerçekleştirilmiş)			Devir (önce/sonra İSB'nin %80'i gerçekleştirilmesi şartıyla son 15 yılda geçici kabulü yapılmış)			15 yılı geçmemek kaydıyla mezuniyet sonrası her yıl için xTL (Ayrıca iş deneyim belgesi varsa süre sınırı yok)	
Bitirme	Denetleme (İSB x %80)	Yönetme (İSB x %80)	Durum	Denetleme (İSB x %80)	Yönetme (İSB x %80)	Bitirme	Denetleme (İSB x %80)	Yönetme (İSB x %80)	Mühendislik Dip.	Mimarlık Dip.
Yüklenici	Alt yüklenici (kısmi kabul veya asıl iş geçici kabul)		Yüklenici			Yüklenici				

# İş denetleme ve yönetme belgeleri

Denetleme (İSB x %80)

Yönetme (İSB x %80)

Mühendis veya mimar

?!

5 yıllık mühendis  
veya mimar

Kontrol mühendisi, şantiye mühendisi veya şantiye şefi

Fenni mesul veya yapı denetim görevlisi

Şantiye mühendisi veya şantiye şefi

Şb. Md., pro. md., kontrol amiri, inş. ve tes. md. ve yrd., aynı teknik seviyede il md. ve yrd., blg. md. ve yrd., d. bşk. ve yrd., GM Yrd. ve GM

5 yıl aralıksız AŞ GM, Murahhas Md., YK üye, YK Bşk; Ltd.Şti. Md

Proje müdürü

İdare

Müşavir

Yüklenici (İdarelere veya özel sektöre)

İdare

Yüklenici (İdarelere veya -proje müdürü için özel sektöre)

# Standart Formlar

İŞ DENEYİM BELGESİ  
(Yüklenici - İş Bitirme)

Sayı : .....

Tarih : .....

1. İş sahit	
2. İşin adı ve varsa ihale kayıtnumarası	
3. İşin yapıldığı yer	
4. Uygulanan yapı tekniği	
5. Yüklenicinin adı soyadı veya ticaret unvanı	
6. T. C. Kimlik No / Vergi Kimlik No	
7. İş ortaklığı işe ortaklar ve ortaklık oranları, konsorsiyum işe ortaklar ve gerçekleştirdikleri iş kısmı ve tutarları	
8. İlk sözleşme bedeli	
9. Toplam sözleşme bedeli	
10. Gerçekleştirilen iş tutarı	
11. Sözleşme tarihi	
12. Sözleşme devredilmişse:	
a. Devir tarihi	
b. Devir tarihindeki iş tutarı	
c. Devir tarihinden sonraki iş tutarı	
13. İşin geçici kabul tasfiye veya iskant tarih	
14. Belge tutarı	

İMZA

## AÇIKLAMALAR

(a)	Kamu sektörüne tahhüt edilen işlerde, sözleşmeyi yapan idarenin adı, özel sektöre tahhüt edilen işlerde ise, iş sahibinin adı boyadı veya ticaret unvanı yazılacaktır.
(b)	<b>Değişiklik: RG-16/7/2011-27996</b> Yapının karar verilebilir özellikleri ile ilgili olarak malzeme bakanlığının yazdığı kararın, betonarme, çelik alüminyum, diğer malzeme türleri, inşaat usulünü gösteren prefabrik inşaat kalıp sistemi, gövde yapım tekniği ve benzeri diğer hususlar ile fiziki büyüklüğünü gösteren yapı inşaat alanı, seyirci kapasitesi, kapalı sergileme alanı ve kat sayıları yazılacaktır.
(c)	Her türlü fiyat farkları ve KDV hariç, varsa ihale indirimini yapmış sözleşmedeki bedel yazılacaktır.
(ç)	İlksözleşme bedelinde varsa yasal artışlar dahil (her türlü fiyat farkları ve KDV hariç, varsa ihale indirimini yapmış) toplam sözleşme tutarı yazılacaktır.
(d)	İşin (her türlü fiyat farkları ve KDV hariç, varsa ihale indirimini yapmış) sözleşme fiyatlarıyla gerçekleşen toplam tutarı yazılacaktır.
(e)	Bu kısmın kamu sektörüne tahhüt edilen işlerde doldurulacaktır.
(f)	Devir sözleşmesinin noter tasdik tarihi yazılacaktır.
(g)	Devir tarihi itibarıyla yapılan işlerin (her türlü fiyat farkları ile KDV hariç, varsa ihale indirimini yapmış) sözleşme fiyatlarıyla tutarı yazılacaktır.
(ğ)	İşin gerçekleşen toplam tutarından (10) devir tarihinde iş tutarının (12.b.) düşülmesi sonucu bulunan tutar yazılacaktır.
(h)	Kamu sektörüne tahhüt edilen işlerde, geçici kabul tarihi tasfiye tarihi, özel sektöre tahhüt edilen işlerde ise, yapı kullanım izni (iskan) tarihi yazılacaktır.
(ı)	Gerçekleşen iş tutarı, varsa idarece verilen malzeme tutarı da dâhilce alınarak yazılacaktır. Kamu sektörüne tahhüt edilen işlerde sözleşme devredilmiş ise, ilgili göre devir tarihinden önce veya sonrası iş tutarı yazılacaktır.

- \* Yüklenici - İş Bitirme
- \* Yüklenici - İş Durum
- \* Alt Yüklenici - İş Bitirme
- \* İş Denetleme (Geçici Kabulü yapılmış işlerde)
- \* İş Yönetme (Geçici Kabulü yapılmış işlerde)
- \* İş Denetleme (Devam eden ve iş artışı olan işlerde)
- \* İş Yönetme (Devam eden ve iş artışı olan işlerde)
- \* İş Denetleme / İş Yönetme (Geçici Kabulü yapılmış işlerde)
- \* İş Denetleme / İş Yönetme (İş artışı olan ve devam eden işlerde)

# Kim düzenler?

- \* Kanun kapsamındaki idareler ve diğer (meslek kuruluşları ve vakıf yüksek öğretim kurumları hariç)
- \* Belediyeler ve ÇŞB İl Müdürlükleri (özel sektöre, MK ve VYÖK'na gerçekleştirilen işler)
- \* OSB Müdürlükleri (OSB'nin yetki alanı dahilindeki yerlerde gerçekleştirilen işler)
- \* Serbest Bölge Müdürlükleri (Serbest bölgelerin yetki alanı dahilindeki yerlerde gerçekleştirilen işler)

# EKAP'ta İş Deneyim Belgeleri

- \* 31/8/2014 tarihinden sonra düzenlenecek olan iş deneyim belgelerinin EKAP üzerinden düzenlenerek kayıt edilmesi zorunludur.
- \* İlanı veya duyurusu 31/8/2010 tarihinden sonra yapılan Kanun kapsamındaki ihalelere ilişkin olup EKAP'a kayıt edilmeden 1/9/2014 tarihine kadar düzenlenmiş bulunan iş deneyim belgelerinin asıllarının 1/7/2015 tarihine kadar belgeyi düzenleyen idareye teslim edilmesi ve EKAP üzerinden yeniden düzenlenerek kayıt edilmesi zorunludur. Bu durumda; EKAP üzerinden düzenlenen yeni belgeye, daha önce düzenlenen belgenin tarih ve sayısının da belirtildiği ve eski belgenin yerine verildiğine dair bir şerh düşülür ve eski belge dosyasında muhafaza edilir.
- \* EKAP üzerinden kayıt edilme zorunluluğu getirilen iş deneyim belgeleri EKAP üzerinden kayıt edilmedikleri müddetçe ilanı veya duyurusu 1/7/2016 tarihinden sonra yapılan ihalelerde iş deneyimini tevsik için kullanılamaz.
- \* İlanı veya duyurusu 1/9/2014 tarihinden sonra yapılan ihalelerde, aday veya istekliler tarafından sunulan ve üzerinde EKAP belge numarası bulunan iş deneyim belgelerinin EKAP üzerinden sorgulanması zorunludur.

# Kim kullanır?

- \* Belge sahibi gerçek veya tüzel kişi doğrudan kendi adına
- \* Belge sahibinin kurduğu veya ortağı olduğu tüzel kişilikler;
  - \* en az 1 yıl yarıdan fazla ortaklık olması ve kesin kabule kadar muhafazası koşuluyla
  - \* (mezuniyet belgelerinde) en az 5 yıldır % 51 veya daha fazla hissesine sahip mimar veya mühendis olması koşuluyla

# Ortaklık durum belgesi

- \* Tüzel kişi aday veya isteklilerin, ortaklarına ait iş deneyimini gösteren belgeleri sunmaları durumunda; iş deneyim belgesi veya mezuniyet belgesi sahibi ortaklarının ortaklık hisse oranları ve sürelerine ilişkin olarak, ticaret ve sanayi odası/ticaret odası bünyesinde bulunan ticaret sicil memurlukları veya YMM ya da SMMM tarafından düzenlenen belgeleri sunmaları zorunludur.
- \* Bu kapsamda;
  - \* Tüzel kişiliğin en az bir yıldır yarısından fazla hissesine sahip ortağının iş bitirme/durum/yönetme/denetleme belgesi ile ihaleye katılım durumunda (KİK031.1/Y) standart formun,
  - \* Tüzel kişiliğin en az beş yıldır en az % 51 hissesine sahip ortağının mezuniyet belgesi ile ihaleye katılım durumunda; (KİK031.3/Y) standart formun,  
düzenlenerek başvuru veya teklif kapsamında sunulması gereklidir.

# Ne oranda istenir?

- İdarece belirlenecek parasal tutardan az olmamak üzere;
  - \*  $YM < ED \times 2$  olan ihalelerde:
    - \*  $Aİ, 21/b$  ve  $c$ :  $TF \times 0,50 \leq İD \leq TF$
    - \*  $BİAİ, 21/a, d$  ve  $e$ :  $YM \times 0,50 \leq İD \leq YM$
  - \*  $YM \geq ED \times 2$  olan ihalelerde:
    - \*  $Aİ, 21/b$  ve  $c$ :  $TF \times 0,50 \leq İD \leq TF \times 0,80$
    - \*  $BİAİ, 21/a, d$  ve  $e$ :  $YM \times 0,50 \leq İD \leq YM \times 0,80$



# Nasıl değerlendirilir?

- \* Bitirme / durum tam olarak
- \* Denetleme ve yönetme 1 / 5 oranında
  - \* Tüzel kişilikte en az 1 yıldır yarıdan fazla hisseye sahip gerçek kişi ortağının denetleme ve yönetme belgesi 1/5 oranında
- \* Yapımla ilgili hizmet işlerinden elde edilen belgeler yapım işlerinde kullanılamaz.

# Nasıl değerlendirilir?

- \* Kat ve/veya arsa karşılığı inşaat işlerine ilişkin iş deneyim tutarının tespitinde, yapı ruhsatında belirtilen inşaatın yzölçümü ile sözleşmenin imzalandığı yıla ait Çevre ve şehircilik Bakanlığının Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğde inşaatın sınıfına ve grubuna göre belirlenen yapı birim maliyetinin çarpılması suretiyle hesaplanan bedelin % 60'ı esas alınır.

# Mezuniyet belgesi

- \* Mühendislik veya mimarlık lisans diploması
- \* Kim kullanır?
  - \* Gerçek kişi
  - \* Tüzel kişi ortağı gerçek kişi
    - \* 5 yıldır en az %51 hissesine sahip
- \* Nasıl değerlendirilir?
  - \* İş deneyimi yoksa en fazla 15 yıl olmak üzere mezuniyet sonrası her yıl için 186.445 TL (31.01.2016)
  - \* İş deneyimi varsa süre sınırı olmaksızın mezuniyet sonrası her yıl için 186.445 TL (31.01.2016)

# Benzer iş

- \* İlgili mühendislik bölümü veya mimarlık
- \* Yapım İşlerinde Benzer İş Grupları Tebliği
  - \* 5 ana başlık altında çeşitli gruplar
    - \* Altyapı işleri, üstyapı (bina) işleri, sıhhi tesisat ve mekanik tesisat işleri, elektrik işleri ve elektronik ve iletişim işleri
    - \* Ana başlıklar altındaki gruplar içindeki işlerde ayrıştırma yapılamaz.
    - \* Birden fazla gruba atıf yapılabilir («veya»)
    - \* Birden fazla grubu içerir iş ile ilgili deneyim gerekli olması durumunda ihale konsorsiyumlara açılmalı («ve»)

# Aşırı Düşük Teklifler

- \*  $YM \geq ED/3$  olan ihalelerde,  $SD > TF$ 'nda aşırı düşük tekliflerin tespiti, açıklama istenmesi ve buna göre değerlendirme yapılması zorunludur.
- \*  $YM < ED/3$  olan ve
  - \* Aİ veya 21(b) ve (c) gereğince pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde,
    - \*  $SD > TF$  aşırı düşük teklifler tespit edilir, açıklama istenir ve buna göre değerlendirme yapılır; veya,
    - \* Aşırı düşük teklif tespit ve değerlendirme işlemleri yapılmaksızın ihale sonuçlandırılır; veya,
    - \*  $SD > TF$  açıklama istenmeksizin reddedilir.
  - \* BİAİ veya 21(a), (d) ve (e) gereğince pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde, aşırı düşük teklif tespit ve değerlendirme işlemleri yapılmaksızın ihale sonuçlandırılır.
    - \* ( $ED = 33.875.025$  TL, 31.01.2016)
- \* Kurum tarafından yayımlanan aşırı düşük teklif sorgulaması yapılamayacak alımlar listesinde yer alan işlerin ihaleleri, aşırı düşük teklif tespit ve değerlendirme işlemleri yapılmaksızın sonuçlandırılır.
- \* (EAEAT < SD durumunda, kesin teminat:  $YM \times 0,09$ )

# Aşırı Düşük Teklifler

- \* Sınır değer (SD)
  - \*  $TF > YM \times 1,2$  ve  $TF < YM \times 0,40$  olan teklifler hariç, geçerli tekliflerin aritmetik ortalaması hesaplanır.
  - \*  $TF > YM \times 1,2$  ve  $TF < YM \times 0,40$  olan teklifler hariç, geçerli tekliflerin standart sapması hesaplanır.
  - \* Aritmetik ortalamadan standart sapma çıkartılır.
  - \* Aritmetik ortalamaya standart sapma eklenir.
  - \* Aritmetik ortalama değerinin standart sapma kadar aşağısı ve standart sapma kadar yukarısı arasında kalan bölgede yer alan tekliflerin tekrar ortalaması alınmak suretiyle, ikinci aritmetik ortalama bulunur. ( $T_{ort2}$ )
  - \* İkinci aritmetik ortalama yaklaşık maliyete bölünür. (C)
  - \* (C) değeri aşağıdaki eşitliklerin ilgili olanında yerine konularak (K) değeri bulunur.
    - \*  $C < 0,60 \rightarrow K = C$
    - \*  $0,60 \leq C \leq 1,00 \rightarrow K = [(3,2 \times C) - C^2 - 0,6] / (C+1)$
    - \*  $C > 1,00 \rightarrow K = [C^2 - (0,8 \times C) + 1,4] / (C+1)$
  - \*  $SD = (K \times T_{ort2}) / (C \times N)$

# Aşırı Düşük Teklifler

- \* N: sınır değer katsayısı
  - \* “B-Üstyapı (Bina) İşleri”, “C-Sıhhi Tesisat ve Mekanik Tesisat İşleri”, “D-Elektrik İşleri”, “E-Elektronik ve İletişim İşleri” grubundaki yapım işleri ile bu işlerle ilgili tamamlama, onarım, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işlerinde 1.
  - \* Diğer yapım işlerinde 1,20.
  - \* Yapım işinin kapsamında farklı katsayılara tabi iş kısımlarının bulunması durumunda; yaklaşık maliyet içindeki oranı en fazla olana göre belirlenir.

# Aşırı Düşük Teklifler

- \* N: sınır değer katsayısı
  - \*  $1 \leq N \leq 1,20$  olmak üzere (N) sınır değer katsayıları belirlenebilir.
    - \* Bakanlık merkez ve taşra teşkilatı ile bağlı, ilgili veya ilişkili olan idareler için, mevzuatı uyarınca kendisine yapım işi yaptırma yetkisi verilen bakanlıklar tarafından
    - \* Bunların dışındaki idareler için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından
  - \*  $0,90 \leq N \leq 1,10$  olmak üzere (N) sınır değer katsayıları belirlenebilir.
    - \* Ön proje üzerinden ihalesi yapılacak olan üst yapı işleri için Bakanlıklar tarafından
  - \* Belirlenen katsayılar, Resmî Gazete’de ilan edilir.
  - \* İhale ilanı veya davet mektubu ile idari şartnamenin “Diğer hususlar” başlıklı bölümünde belirtilir.



# Aşırı Düşük Teklifler

- \* Hazırlık (idare)
  - \* Yaklaşık maliyet
  - \* Sıralı iş kalemleri listesi
  - \* Analizler
  - \* Sıralı analiz girdileri tablosu
  - \* Analiz formatı
- \* Açıklama isteme yazısı ve ekleri (ihale komisyonu)
  - \* Açıklama istenen iş kalemleri
  - \* Açıklama istenmeyen analiz girdileri
- \* Açıklama ve değerlendirme (istekli ve ihale komisyonu)
  - \* İçerik
  - \* Belgelendirme

# Aşırı düşük teklifler (Hazırlık)

	M	BF	M*BF	100 (M*BF) / YM
* İK1				
İK2				
İK3				
İK4				
...				
toplam			YM	

# Aşırı düşük teklifler (Hazırlık)

	M	BF	M*BF	$100 (M*BF) / YM$
* İK4				0,17
İK1				0,12
İK3				0,11
İK2				0,09
...				...
toplam			YM	1,00

# Aşırı düşük teklifler (Hazırlık)

## \* Analizler

İş kalemi / grubu No : 4	Yangına dayanıklı alçı duvar levhaları ile metal iskeletli gyidirme duvar yapılması (..... Duvar Levhası ile)	Ölçü Birimi m2			
poz No	Urdiler	Ö Br.	Miktarı	B.Fiyatı	Tutarı*
.....	Vida ve plastik dubel	Ad	XXX	XXX	<b>0,54</b>
.....	Levha xx mm (yangına dayanıklı)	m2	XXX	XXX	5,00
.....	Tc 60 Profilli-0,6mm	m	XXX	XXX	3,50
.....	TU 28 Profilli-0,5 mm	m	XXX	XXX	0,80
.....	Agraf 12 cm	Ad	XXX	XXX	<b>0,51</b>
.....	Agraf vidası	Kt	XXX	XXX	<b>0,31</b>
.....	Derz Bandı (Cam el.)	m	XXX	XXX	<b>0,34</b>
.....	Ses yalıtım bandı 5 cm	m	XXX	XXX	<b>0,33</b>
.....	Borazan vida	Kt	XXX	XXX	<b>0,35</b>
.....	Derz dolgu alçısı harcı	m3	XXX	XXX	<b>0,43</b>
.....	Düz İşçi(taş.)	Sa	XXX	XXX	0,68
.....	Alçı levha ustası	Sa	XXX	XXX	3,25
.....	Alçı levha usta yar.	Sa	XXX	XXX	2,45
Kar ve genel giderler hariç toplam					18,49
Kar ve genel giderler (% 25)					4,62
TOPLAM TUTAR					23,11

# Aşırı düşük teklifler (Hazırlık)

## \* Sıralı analiz girdileri tablosu

Girdiler	Ö. B.	Mikt arı	B.Fi yatı	Tut arı	Kümüla tif Toplam	
Agraf vidası	Kt	XXX	XXX	0,31	0,31	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Ses yalıtım bandı 5 cm	m	XXX	XXX	0,33	0,64	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Derz Bandı (Cam el.)	m	XXX	XXX	0,34	0,98	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Borazan vida	Kt	XXX	XXX	0,35	1,33	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Derz dolgu alçısı harcı	m3	XXX	XXX	0,43	1,76	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Agraf 12 cm	Ad	XXX	XXX	0,51	2,27	Açıklama yapılması istenilmeyecek tir
Vida ve plastik dubel	Ad	XXX	XXX	0,54	2,81	
Düz İşçi(taş.)	Sa	XXX	XXX	0,68		
TU 28 Profilli-0,5 mm	m	XXX	XXX	0,80		
Alçı levha usta yar.	Sa	XXX	XXX	2,45		
Alçı levha ustası	Sa	XXX	XXX	3,25		
Tc 60 Profilli-0,6mm	m	XXX	XXX	3,50		
Levha xx mm (yangına d ayanıklı)	m2	XXX	XXX	5,00		

# Açıklama isteme yazısı ekleri

- \* Açıklama istenen iş kalemleri (sıralı iş kalemleri listesinden): yaklaşık maliyetin %80'ine ulaşan en büyük iş kalemleri
- \* Açıklama istenmeyen analiz girdileri (sıralı analiz girdileri tablosundan): kâr ve genel gider hariç analiz tutarının %3'üne eşit veya daha küçük analiz girdileri
  - \* ' $\leq 3$ 'lerin toplamı KGG hariç analiz tutarının %15'ini aşması halinde buna neden olan en büyük girdinin tutarından daha az olan girdiler
    - \* Aynı girdinin birden fazla analizde yer alması halinde, oran her analiz için ayrı ayrı belirlenmeli. Herhangi birinde %3'ü aşması halinde açıklama istenmeyen girdiler arasında yer alamaz.
    - \* İşçilik açıklama istenmeyen girdiler arasında yer alamaz.

# Açıklama isteme yazısı ekleri

- \* Analiz formatı / örneği
  - \* İhale dokümanı kapsamında da yer alır
  - \* Her iş kalemi için ayrı ayrı veya genel (malzeme, işçilik, makine, nakliye, KGG vs.) hazırlanabilir
  - \* «Özel» iş kalemleri ile «paçal» iş kalemlerinde, girdi ve miktarlar gösterilir
- \* Niteliği gereği idarece analiz formatı hazırlanamayan iş kalemlerine ilişkin açıklamalar KİGT 45.1.13 uyarınca yapılabilir

# Analiz formatı

## Ek-Y.2 Örnek analiz formatı

Analiz Format No: .....	..... iş kalemleri/iş grupları için Örnek Analiz Formatı				
İş kalemi/İş grubu No: .....	Analizin Adı: .....	Ölçü Birimi: .....			
Poz No:	GİRDİLER <sup>1</sup>	Ölçü Birimi	Miktarı	Birim Fiyatı	Tutarı
	Malzeme İşçilik Makine Diğerleri <sup>2</sup> .....				
Kar ve Genel Giderler					
Toplam Tutar					

<sup>1</sup> İş kalemi/iş grubunun yapım şartlarına göre, girdi cinsleri idarece belirlenerek analiz formatına yazılacak, ancak girdi cinsleri kapsamındaki girdiler ayrı ayrı belirtilmeyecektir..

<sup>2</sup> İş kalemi/grubunun yapım şartlarına göre varsa; nakliyeler, inşaat yerindeki yükleme, boşaltma, yatay ve düşey taşımalar, zamlar vb.



# Açıklama

- \* İstekli teklif hazırlama aşamasında;
  - \* Teklifini oluşturan bütün iş kalemleri/gruplarının analizlerini yapmalı.
  - \* Yaptığı fiyat araştırmalarının belgelerini saklamalı.
  - \* Fiyat araştırmalarına dayalı olarak teklifini hazırlamalı.
  - \* Analizlerde açıklama istenilmeyecek olan analiz girdileri de dahil tüm girdileri göstermeli.

# Açıklama

- \* İsteklinin teklifinin aşırı düşük olması durumunda;
- \* 5 iş gününden az olmamak üzere verilen süre içinde;
  - \* Analiz formatına uygun olarak açıklanmasını istenen iş kalemlerinin analizlerini (gerekirse alt analizlerini) sunmalı.
  - \* Anahtar teslimi götürü bedel ihalelerde hesap cetvelini de sunmalı.
  - \* Analizlerde yer alan ve aşırı düşük teklif sorgulama yazısında belgelendirilmesine gerek olmadığı belirtilenler dışındaki bütün girdilere ilişkin kanıtlayıcı belgeleri, Genel Tebliğde belirtildiği şekilde sunmalı.

# Açıklama

- \* İsteklinin,
  - \* Kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanmış cari yıl birim fiyatları veya bu fiyatlardan daha yüksek fiyatları teklif etmesi ve bunlarla ilgili hangi kamu kurum ve kuruluşunun birim fiyatını kullandığını, birim fiyat poz numarasını da yazmak suretiyle liste halinde belirtmesi durumunda,
  - \* Kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanmış KGG içermeyen birim fiyatların üzerine, kendi belirlediği KGG ilave ederek birim fiyatları kullandığını, birim fiyat poz numarasını ve kendi belirlediği KGG tutarını yazmak suretiyle liste halinde belirtmesi durumunda,
  - \* İnşaat iş kalemleri/iş grupları dışında yer alan sıhhi tesisat, kalorifer tesisatı, müşterek tesisat, havalandırma, brülör, asansör, elektrik tesisatı vb. iş kalemleri/iş gruplarına ilişkin olarak malzeme ve montaj bedelini ayrı ayrı gösterecek şekilde açıklama yapması durumunda,analiz sunmasına gerek yoktur.
- \* İlan veya davet tarihinde cari yıl birim fiyatın yayımlanmamış olması durumunda, istekli tarafından önceki yılın yayımlanmış birim fiyatları kullanılabilir.

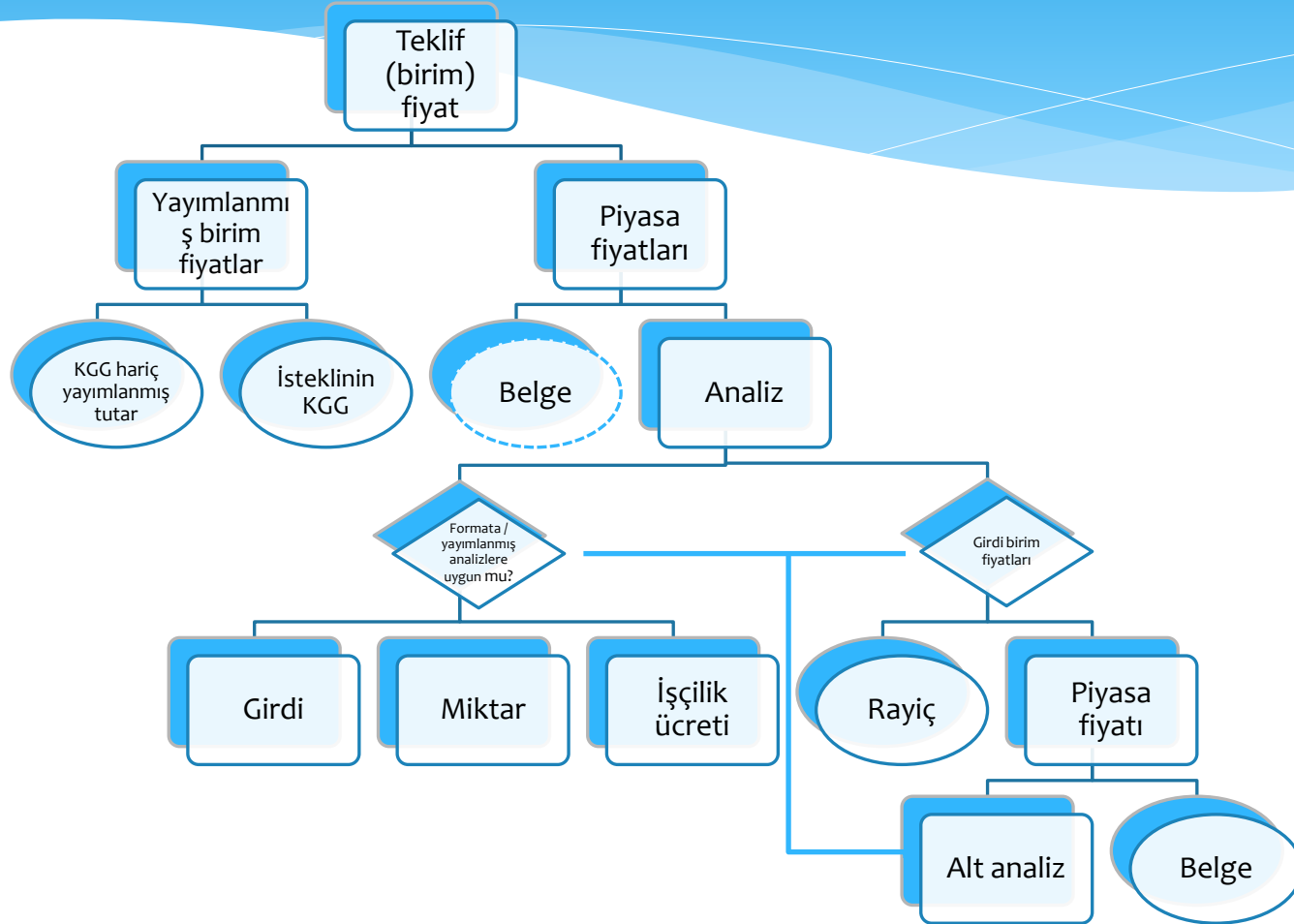
# Değerlendirme (İçerik)

- \* (ATGB) toplam teklif fiyatına ilişkin hesap cetveli sunulmuş mu?
  - \* Hesap cetvelinde açıklama istenmeyen kısımlar için toplam bedel öngörülebilir.
- \* Açıklama istenen iş kalemleri için öngörülen miktarlar YM hesaplamalarına esas miktarlardan makul ölçüler dışında düşük mü?
  - \* Makul ölçü ??? (Kurul kararları)
  - \* Miktar farkı toplam teklif fiyatta avantaj sağlıyor mu? (Kurul kararları, azlık görüşleri)
- \* %80 oranı %100'e yaklaşacak kadar bozulmuş mu? (Kurul kararları)

# Değerlendirme (İçerik)

- \* Açıklamada sunulan analizler, analiz formatına, birim fiyat tariflerine, idarece tanımlanan yapım şartlarına veya teknik şartnameye uygun olmalıdır.
- \* Analiz fiyat tutarları teklif fiyatların üzerinde olması durumunda teklifi reddedilir.
- \* Analizlerde çarpım ve toplamlarda hesaplama hatası bulunması durumunda, analiz girdilerine ait fiyatlar esas alınarak, hesaplama hatası ihale komisyonu tarafından re'sen düzeltilir. Düzeltilmiş analiz fiyatı, teklif fiyatın üzerinde olan isteklilerin teklifleri reddedilir.
- \* Analizler ile yardımcı ve/veya alt analizlerde işçilik fiyatları Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından belirlenen işçilik rayiçlerine eşit olmaması durumunda, ihale tarihinde yürürlükte olan saatlik asgari ücretin altında olamaz.
- \* Analizler ile yardımcı ve/veya alt analizlerde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı rayiçlerinin kullanılması ve söz konusu rayiçlerin poz numaraları ile birlikte belirtilmesi halinde, bunlara ilişkin olarak proforma fatura, teklif alma yazısı, maliyet/satış tutarı tespit tutanağı ve stok tespit tutanağı sunulmasına gerek yoktur.

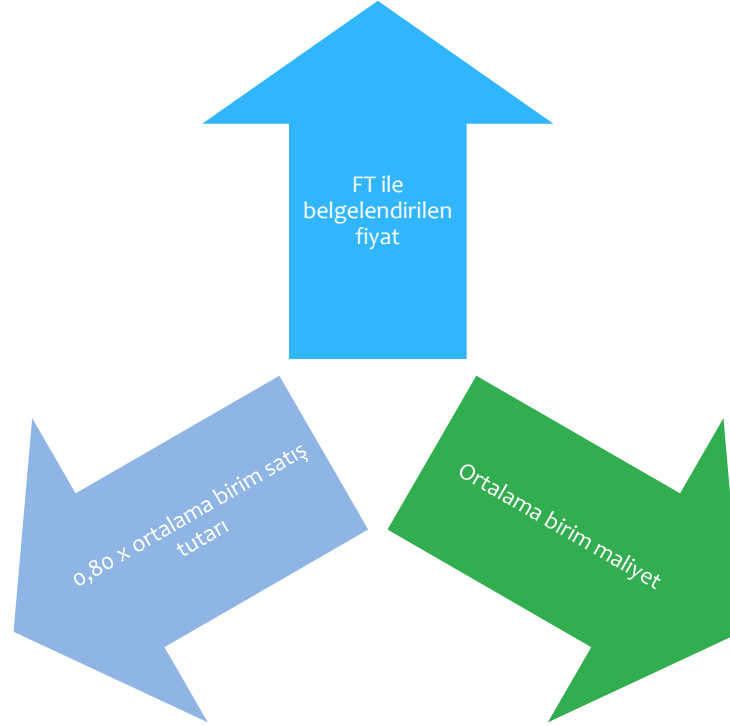
# Değerlendirme (Belgelendirme)



# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* Belge?
  - \* KİGT madde 45.1.13
    - \* **Fiyat teklifi**
    - \* İlan edilen **üretici fiyatları** (çimento ve demir)
    - \* Kamu kurum ve kuruluşlarının sunduğu mal ve hizmetlere ilişkin ilan edilmiş **fiyat tarifeleri** (Örnek: Orman Genel Müdürlüğüne bağlı işletmelerin satışını yaptığı ürünler) veya bunlardan alınan fiyat teklifleri (Örnek: KGM, İl Özel İdareleri veya Belediyeler vb.nin sattıkları kum, çakıl, kırmataş vb. mallar)
    - \* Kamu kurum ve kuruluşlarının ilgili mala ilişkin ilan edilen **asgari fiyatlar** (Örnek: EPDK akaryakıt fiyat tarifeleri)
    - \* İsteklinin ürettiği, aldığı veya sattığı mallara ilişkin **maliyet/satış tutarı tespit tutanağı**
    - \* **Stok tespit tutanağı**
    - \* **Yardımcı analizler** vb.
    - \* Yukarıdakilerle açıklama yapılması fiilen mümkün olmaması halinde: (gerekçesi ile birlikte) son 12 ay içinde düzenlenmiş açıklamaya elverişli diğer belge ve bilgiler ...

# Değerlendirme (Belgelendirme)





# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* Maliyet tespit tutanağı (KİGT, Ek-O.5)
  - \* Fiyat teklifinin mamul/mala ilişkin olması halinde mamul/malın birim fiyatının, tutanakta tespit edilen ağırlıklı ortalama birim maliyetin altında olmaması; fiyat teklifinin hizmete ilişkin olması halinde ise bu hizmetin birim fiyatının, tutanakta tespit edilen toplam birim maliyetin altında olmaması gerekir
  - \* Fiyat teklifi üzerine meslek mensubu tarafından “*Bu fiyat teklifindeki birim fiyatın, mükellefin yasal defter ve belgelerine göre tarafımda düzenlenerek onaylanan (.../.../...) tarih ve (...) sayılı maliyet tespit tutanağındaki ortalama/toplam birim maliyet tutarının altında olmadığını beyan ederim.*” ibaresi yazılarak imzalanır ve iletişim bilgileri de belirtilmek suretiyle kaşelenir/mühürlenir

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* Satış tutarı tespit tutanağı (KİGT, Ek-O.6)
  - \* Teklif edilen birim fiyatın, ilgili tutanakta tespit edilen ağırlıklı ortalama birim satış tutarının % 80'inin altında olmaması gerekir.
  - \* Fiyat teklifi üzerine meslek mensubu tarafından “*Bu fiyat teklifindeki birim fiyatın, mükellefin yasal defter ve belgelerine göre tarafımda düzenlenerek onaylanan (.../.../...) tarih ve (...) sayılı satış tutarı tespit tutanağındaki ağırlıklı ortalama birim satış tutarının % 80'inin altında olmadığını beyan ederim.*” ibaresi yazılarak imzalanır ve iletişim bilgileri de belirtilmek suretiyle kaşelenir/mühürlenir

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* Maliyet/Satış Tutarı Tespit Tutanağı (KİGT, Ek-O.7)
  - \* İsteklinin açıklamalarını kendi ürettiği, aldığı veya sattığı mallara dayandırması durumunda, ihale konusu işte kullanılması öngörülen mala ilişkin ağırlıklı ortalama birim maliyetin veya ağırlıklı ortalama birim satış tutarının belirtildiği Maliyet/Satış Tutarı Tespit Tutanağı (KİGT, Ek-O.7) sunulur.
  - \* İsteklinin son geçici vergi beyanname döneminde 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idarelere açıklama konusu mala ilişkin satış yapmış olması ve satılan malın idarece kabul edilmiş olması durumunda, EK-O.7'yi sunmasına gerek yoktur. Sadece söz konusu satışa ilişkin fatura suretleri ile de belgelendirme yapılabilir.

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* “Stok Tespit Tutanağı” (KİGT Ek-O.8)
  - \* Malın ihale tarihi itibariyle stoklarda bulunduğu belirtilmesi durumunda sunulması zorunludur.
  - \* Stok tespit tutanağında ilgili malın ağırlıklı ortalama birim maliyeti gösterilir.
  - \* İsteklilerce teklif edilen tutara ilişkin birim fiyatlar, stok tespit tutanağındaki ağırlıklı ortalama birim maliyetin altında olamaz.
  - \* Stoklarda olduğu belirtilen söz konusu malın miktarının, ihale konusu işte kullanılacağı belirtilen miktardan az olması halinde eksik kalan miktar için Genel Tebliğdeki diğer açıklama yöntemlerine uygun olarak açıklama yapılması gereklidir.

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* YMM veya SMMM tarafından dzenlenmiş maliyet/satiş tutarı tespit tutanakları idareye verilmez ve YMM veya SMMM'ce saklanır.
- \* Bu tutanaklar ihale komisyonu veya KİK tarafından istendiğinde sunulur.
- \* İsteklinin açıklamalarını kendi ürettiği, aldığı veya sattığı mallara dayandırması durumunda dzenlenen tutanaklar ise açıklama ekinde idareye sunulmalıdır.

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* İsteklinin ortağı olduğu tüzel kişiden çektiği malların fiyatları için malın emsal bedeli esas alınmalıdır.
  - \* Emsal bedelinin tespitinde Vergi Usul Kanununun ilgili hükümleri esas alınır.
  - \* Bu durumda, Vergi Usul Kanununa göre hesaplanan emsal bedeli gösteren ve istekliyle tam tasdik sözleşmesi yapan veya beyannamelerini imzalamaya yetkili olan meslek mensubu tarafından hazırlanarak imzalanan ve kaşelenen beyanın verilmesi yeterlidir.

# Değerlendirme (Belgelendirme)

- \* Son geçici vergi beyanname dönemine ilişkin belgelendirme yapılamaması durumunda, bir önceki geçici vergi beyanname dönemi esas alınabilir. (ilk yazılı fiyat tekliflerinin alındığı tarihe veya ihale tarihine göre)
- \* İsteklinin üretici veya tedarikçi olması durumunda, tutanakların son geçici vergi beyanname dönemine göre düzenlenmiş olması zorunludur.

teşekkürler