İTÜ-KKTC EĞİTİM ARAŞTIRMA YERLEŞKELERİ REKTÖRLÜĞÜ
ÖZEL BİRİM FİYAT ANALİZİ YAPILMASI TALİMATI

İşin yürütülmesi aşamasında proje değişikliği şartlarının gerçekleştiği haller ile idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği ve ihale dokümanında ve/veya teklif kapsamında fiyatı verilmemiş yeni iş kalemlerinin ve sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, idarenin uygun göreceği formatta hazırlanan Özel Birim Fiyat Analizleri (ÖBFA) ile aşağıda belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.

1. Genel Şartlar,

1.1. ÖBFA hazırlanırken;

Yeni fiyatın tespitinde iş kalemi veya iş grubunun niteliğine göre aşağıdaki usuller kullanılır

a) Yüklenicinin birim fiyatlarının/teklifinin tespitinde kullanarak teklifi ekinde idareye sunduğu ve yeni iş kalemi/grubu ile benzerlik gösteren iş kalemlerine/gruplarına ait analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.

b) İdarede mevcut olan ve yeni iş kalemine/grubuna benzerlik gösteren analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.

c) idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan iş kalemleri/gruplarına ait maliyet analizleriyle kıyaslanarak bulunacak analizler.

d)Sözleme eki Teklif Birim Fiyat Listesinde yer alan imalat kalemleri ile yeni iş kaleminin benzerlik göstermesi durumunda, benzerliğin teknik olarak kanıtlanması kaydı ile Yapı denetim görevlisi (İdare tarafından, işlerin denetimi için görevlendirilecek bir memur veya bir heyeti ve/veya idare dışından bu işleri yapmak üzere görevlendirilen gerçek veya tüzel kişi veya kişilerin) uygun görüşü ve İdarenin onayı ile Sözleşme ekinde yer alan birim fiyatlar.

e)Yeni fiyatın yapıldığı dönem içerisinde idarenin devam etmekte olan inşaat işlerine ait sözleşmelerin eki Teklif Birim Fiyat Listesinde yer alan imalat kalemleri ile yeni iş kaleminin benzerlik göstermesi durumunda, benzerliğin teknik olarak kanıtlanması ve fiyatın uygun olduğunun kanıtlanması kaydı ile Yapı denetim görevlisi (İdare tarafından, işlerin denetimi için görevlendirilecek bir memur veya bir heyeti ve/veya idare dışından bu işleri yapmak üzere görevlendirilen gerçek veya tüzel kişi veya kişilerin)uygun görüşü ile işbu sözleşmelerde yer alan birim fiyatlar..

f)TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve ilgili T.C. Kurum ve kuruluşlarına ait ve yeni iş kalemine benzerlik gösteren iş kalemlerine ait analizler,

g) 1.1 maddesi a-b-c ve f. bentlerinde belirtilen analizlerin bulunmaması halinde, 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,

(2). İşçilik Birim Saatlerinin ve İşçilik Rayicinin Tespiti ,

2.1.ÖBFA ‘ nde kullanılacak işçilik birim saatleri, idare tarafından belirlenen poz veya pozlara uygun işçilik birim saatler olacaktır.

2.2.İdare belirlediği pozun veya pozların içerisindeki birim saat miktarlarını uygun gördüğü şekilde birleştirmekte, ayırmakta, değiştirmekte veya kaldırmakta tamamen serbesttir. Yüklenici, sözleşmeyi imzalamakla bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır.

2.3. ÖBFA ‘ nde kullanılacak işin yapılması ile ilgili işçilik birim rayiçleri, İhale dokümanı içerisinde yer alan işçilik rayiçlerinden alınacaktır. Yüklenici Sözleşmeyi imzalamakla bu işçilik rayiçlerini peşinen kabul etmiş sayılır.

(3) Malzeme Birim Miktarlarının ve Malzeme Rayicinin Tespiti,

3.1. ÖBFA ‘ nde kullanılacak, malzeme miktarları (malzeme kayıpları dâhil) ,idare tarafından belirlenen poz veya pozlara uygun malzeme miktarları olacaktır.

3.2.İdare belirlediği pozun veya pozların içerisindeki birim malzeme miktarlarını uygun gördüğü şekilde birleştirmekte, ayırmakta, değiştirmekte veya kaldırmakta tamamen serbesttir. Yüklenici, sözleşmeyi imzalamakla bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır.

3.3. Yüklenici, malzeme rayicinin tespiti için;

a) İdarece kabul edilmek şartıyla, KKTC‘de veya TC’de mukim bulunan 3 adet tedarikçiden malzeme birim rayiçlerinin de yazılı bulunduğu teklif niteliğinde proforma faturaları alır. Teklifler TC’de mukim tedarikçiden alınmış ise ayrıca 3 (üç) uluslararası nakliye firmasından alınmış teklif niteliğinde proforma fatura ve KKTC Gümrük İdaresinden alınmış konu ile ilgili belgeler almalıdır,

TC ‘de bulunan tedarikçilerden temin edilecek malzemelerin proforma fatura bedellerine ise uluslararası nakliye bedeli ve KKTC gümrük masrafları dâhil edilmemelidir.

KKTC’de mukim bulunan tedarikçilerden temin edilecek malzemelerin proforma fatura bedelinde yerel nakliye bedeli dâhil edilmiş olmalıdır.

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

c) Yüklenici, önerdiği malzemeler ile ilgili genel bilgilerin yer aldığı Malzeme Birim Rayiç Tespit (MBRT) formlarını ve malzeme onay formlarını, her malzeme için ayrı ayrı olmak üzere Form-2 ve Form 3’e uygun hazırlar ve idareye sunar.

d)Gerektiğinde tedarikçi firmaların malzeme tanıtım kataloglarını ve malzemelere ait renk kartelalarını ve numunelerini idareye sunar.

(4) Makine ve Araçların Birim Saatlerinin ve Makine ve Araçların Birim Ücretlerinin Tespiti

4.1. ÖBFA ‘nde kullanılacak ilgili makine ve araçların birim saatleri, idare tarafından belirlenen poz veya pozlara uygun makine ve araçların birim saatleri ile katsayıları olacaktır.

4.2.İdare belirlediği pozun veya pozların içerisindeki birim saat miktarlarını, katsayılarını uygun gördüğü şekilde birleştirmekte, ayırmakta, değiştirmekte veya kaldırmakta tamamen serbesttir. Yüklenici, sözleşmeyi imzalamakla bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır.

4.3. ÖBFA ‘nde kullanılacak işin yapılması ile ilgili makine ve araçların birim rayiçleri, ihale yılına ait TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan makine ve araçları rayiçleri ile katsayıları alınacaktır. Yüklenici Sözleşmeyi imzalamakla bu makine ve araçları rayiçlerini peşinen kabul etmiş sayılır.

5. Özel Birim Fiyat Analizi (ÖBFA) Hazırlanması ve Onayı,

Özel Birim Fiyat Analizi formu (Form1) ve Malzeme Onay Formu (Form3) hazırlanması ve onaylanmasına ait hususlar aşağıda sayılmıştır:

5.1.ÖBFA ‘nde, TC. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve ilgili T.C. Kurum ve kuruluşlarına ait ve yeni iş kalemine benzerlik gösteren Birim Fiyat pozları kullanılarak idare tarafından belirlenir.

5.2. İdare kullanılacak pozun veya pozların içerisindeki tanımları, uygun gördüğü şekilde birleştirmekte ve ayırmakta, ücret ve miktarları değiştirmekte tamamen serbesttir. Yüklenici, sözleşmeyi imzalamakla bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır.

5.3. Yabancı döviz cinsinden fatura edilmiş Malzeme Bedelleri Türk lirasına çevrilirken TC. Merkez Bankası Döviz Satış Kuru kullanılacaktır.

5.4. Yapımı öngörülen yeni iş kalemi için Yükleniciye, genel gider ve Yüklenicilik karı karşılığı olarak, onaylanan analizler sonucu çıkan bedelin %10(yüzdeon)’u ilave edilir.

5.5.Yüklenici, yapılacak imalatın yeni birim fiyatına esas teşkil edecek ve iş bu talimatın ilgili maddelerinde açıklanan yöntemlere göre hazırlanan form ve kanıtlayıcı belgeleri bir dosya halinde, yazı ekinde incelenmek üzere idare tarafından görevlendirilen Müşavir Firma ya sunar.

5.6. Müşavir Firma, gerekli inceleme değerlendirmelere başlar. Malzeme rayiç bedelinin tespiti için, gerek gördüğü takdirde alternatif tedarikçilerden ek teklifler alabilir.

5.7. Müşavir Firma inceleme ve değerlendirme süresi 16(onaltı) gün olup, sürenin sonunda uygun görmesi halinde idarenin onayına sunulur ve otuz gün zarfında idarece onaylanarak geçerli olur. Uygun görmemesi halinde, uygun gördüğü değişiklikleri, gerekçelerini belirterek ve belgelerini ekleyerek yükleniciye iade eder.

5.8. Yüklenicinin ÖBFA‘ların idarece onaylanması sırasında yapılabilecek değişikliklere itirazı olursa itirazlarının yerlerini de açık seçik belirtmek suretiyle bu husustaki karşı görüşlerinin neler olduğunu ve dayandığı belgeleri yazı ile Müşavir Firma ya bildirir. Müşavir Firmanın İnceleme ve değerlendirme süresi 8(sekiz) gün olup, sürenin sonunda uygun görmesi halinde idarenin onayına sunulur ve otuz gün zarfında idarece onaylanarak geçerli olur. Uygun görmemesi halinde, uygun gördüğü değişiklikleri, re’sen yaparak idarenin onayına sunulur.

Yüklenici re’sen yapılan ÖBFA‘ların değişikliklerini kabul etmiş olur ve sözleşmeyi imzalamakla bu durumu peşinen kabul etmiş sayılır.

5.9. Yüklenici, idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır.

5.10. Özel Birim Fiyatın İdarece onayını takiben, bu iş kaleminin yapımı ile ilgili malzeme miktarları “Muafiyet Uygulanacak Tahmini Malzeme Listeleri”ne eklenir.