

Seminer

Yaklaşık Maliyet ve Hakediş Düzenleme Semineri

18 yıllık birikim ve sayısı **3000**'in üzerinde program kullanıcısına sahip olan **Oska Yazılım**,

- Hakediş,
- İhale Uygulamaları,
- Yapı Maliyet Hesabı,

konularında bilgisayar paket programları üretmektedir.

Çalışmaları sadece paket program ile sınırlı olmayıp, www.birimfiyat.com, www.e-kik.com, www.maliyetbul.com gibi sektörün önde gelen siteleri de dahil olmak üzere, ürettiği programlarla entegre olarak çalışmakta olan 8 ayrı web sayfası ile hizmet vermektedir.

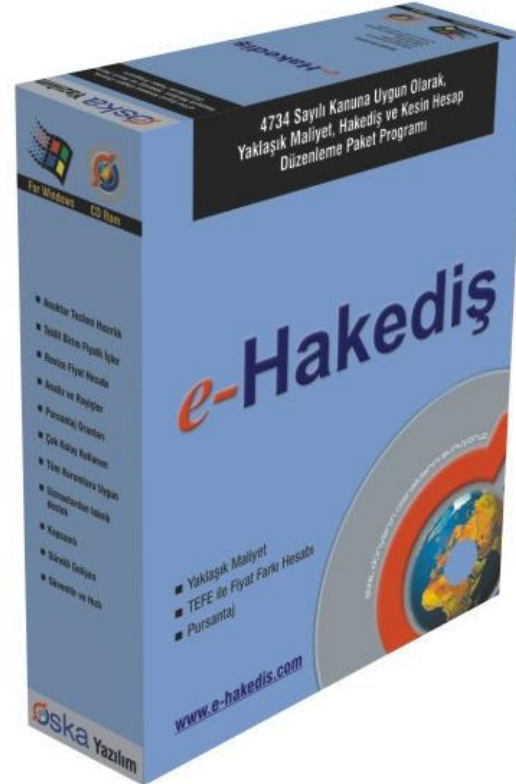


“Sektörün Öncüsü”

e-Hakediş

“4734 sayılı Kanuna Uygun Olarak, Yaklaşık Maliyet ve Hakediş Düzenleme Programı”

Ne iş yapar?



nu İhale Kanunu ve ilgili mevzuata **aliyet** ve **Hakediş** düzenleme

çindir?

B, MSB, TCK, DSI, KHZ...kurumlar ve

ilir?

ve Hakediş bilgisine sahip tüm teknik labilir.



Web Sayfalarımız
Web Sayfalarımız

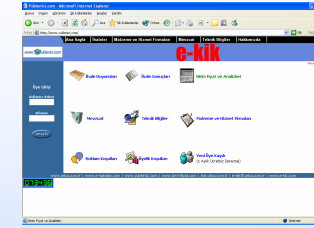
“Sektörün Öncüsü”



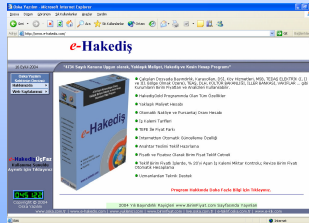
www.oskaegitim.com



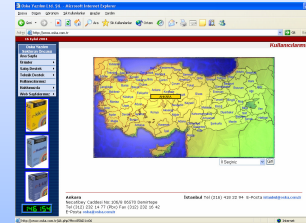
www.birimfiyat.com



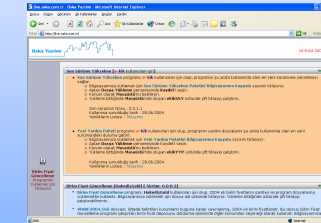
www.yuklenici.com



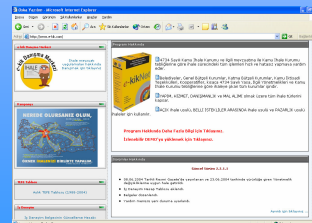
www.e-hakedis.com



www.oska.com.tr



live.oska.com.tr



www.e-kik.com



e-teklif.oska.com.tr

Konular

1. Bölüm

- Yaklaşık maliyet nedir?
- İhale mevzuatında, yaklaşık maliyet konusunda neler denmektedir?
- Yaklaşık maliyet hangi esaslara göre hesaplanır?

Yaklaşık Maliyet Nedir?

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun yürürlükte olduğu dönemde, kamu kurumlarının yayınladığı birim fiyatlara dayanılarak hazırlanan “tahmini bedel” uygulaması; piyasa fiyatlarını gerçekçi olarak yansıtmadığı için, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile birlikte “yaklaşık maliyet” adını almış ve uygulamada yapılan çeşitli değişiklikler ile birlikte yürürlüğe girmiştir.

Yaklaşık Maliyet Nedir?

Kanun ve ilgili yönetmeliklerde yaklaşık maliyet; ihale yapılmadan önce idarece her türlü fiyat araştırması yapılarak K.D.V hariç olmak üzere hesaplanan ve dayanakları ile birlikte bir hesap cetvelinde gösterilen, ihale ve ön yeterlik ilanlarında yer verilmeyen, isteklilere veya ihale süreci ile resmi ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmayan, ihale konusu işin öngörülen bedelini ifade eder, şeklinde belirtilmiştir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu

Yaklaşık Maliyet

MADDE 9. - Mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalesi yapılmadan önce idarece, her türlü fiyat araştırması yapılarak katma değer vergisi hariç olmak üzere yaklaşık maliyet belirlenir ve dayanaklarıyla birlikte bir hesap cetvelinde gösterilir. Yaklaşık maliyete ihale ve ön yeterlik ilanlarında yer verilmez, isteklilere veya ihale süreci ile resmi ilişkisi olmayan diğer kişilere açıklanmaz.

Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliği

Yaklaşık Maliyet

Madde 7- İhale yapılmadan önce idare tarafından, bu Yönetmelikte belirlenen esas ve usullere göre ihtiyaç konusu yapım işinin yaklaşık maliyeti tespit edilir.

İdareler, ihale konusu yapım işinin yaklaşık maliyetini dikkate alarak ihalenin eşik değerin altında kalıp kalmadığını belirler.

Yaklaşık maliyet, bu Yönetmelikte belirlenen esas ve usuller uyarınca ayrıntılı miktar ve fiyat araştırması yapılmak suretiyle gerçekçi biçimde tespit edilir ve dayanakları ile birlikte bir hesap cetvelinde gösterilir.

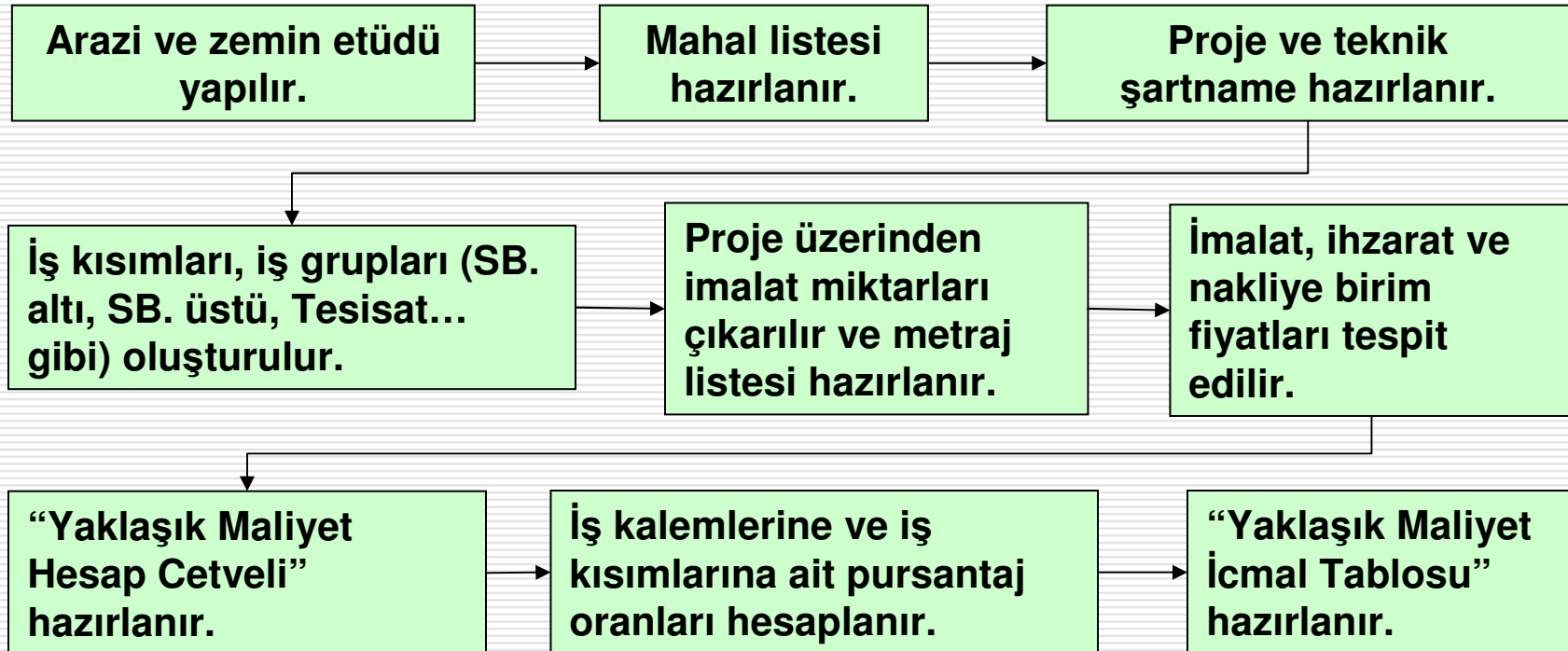
Yaklaşık Maliyet Hesabına Esas Miktarların Tespiti

Yaklaşık maliyet hesabına esas miktarların tespiti

Madde 8- Yaklaşık maliyet hesabına esas miktarların tespiti için öncelikle aşağıda yer alan çalışmaların yapılması gereklidir:

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

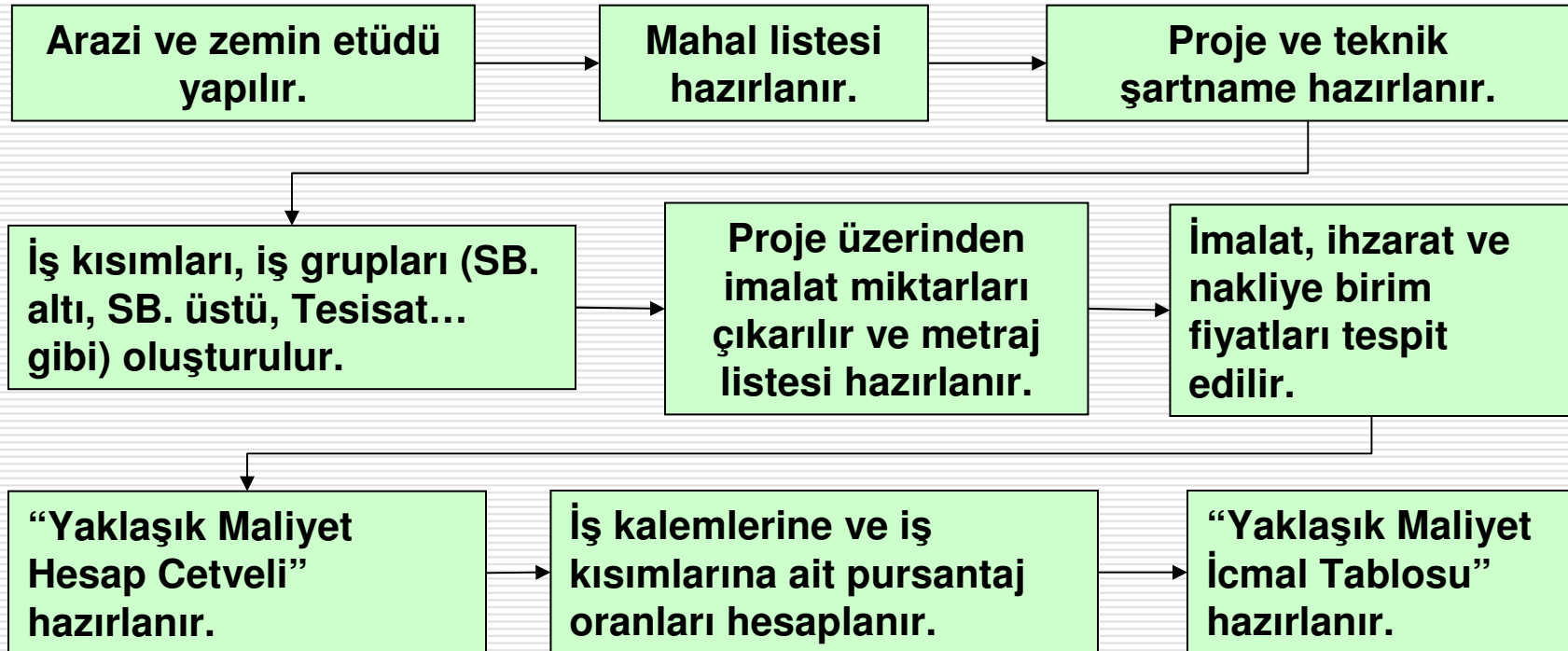
Arazi ve Zemin Etüdünün Yapılması:

Anahtar teslimi götürü bedel işlerde, arazi ve zemin etüt çalışmalarının yapılmış olması;

Birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen işlerde ise, mümkün olan arazi ve zemin etüt çalışmalarının yapılmış olması zorunludur.

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

Mahal Listesi Hazırlanması;

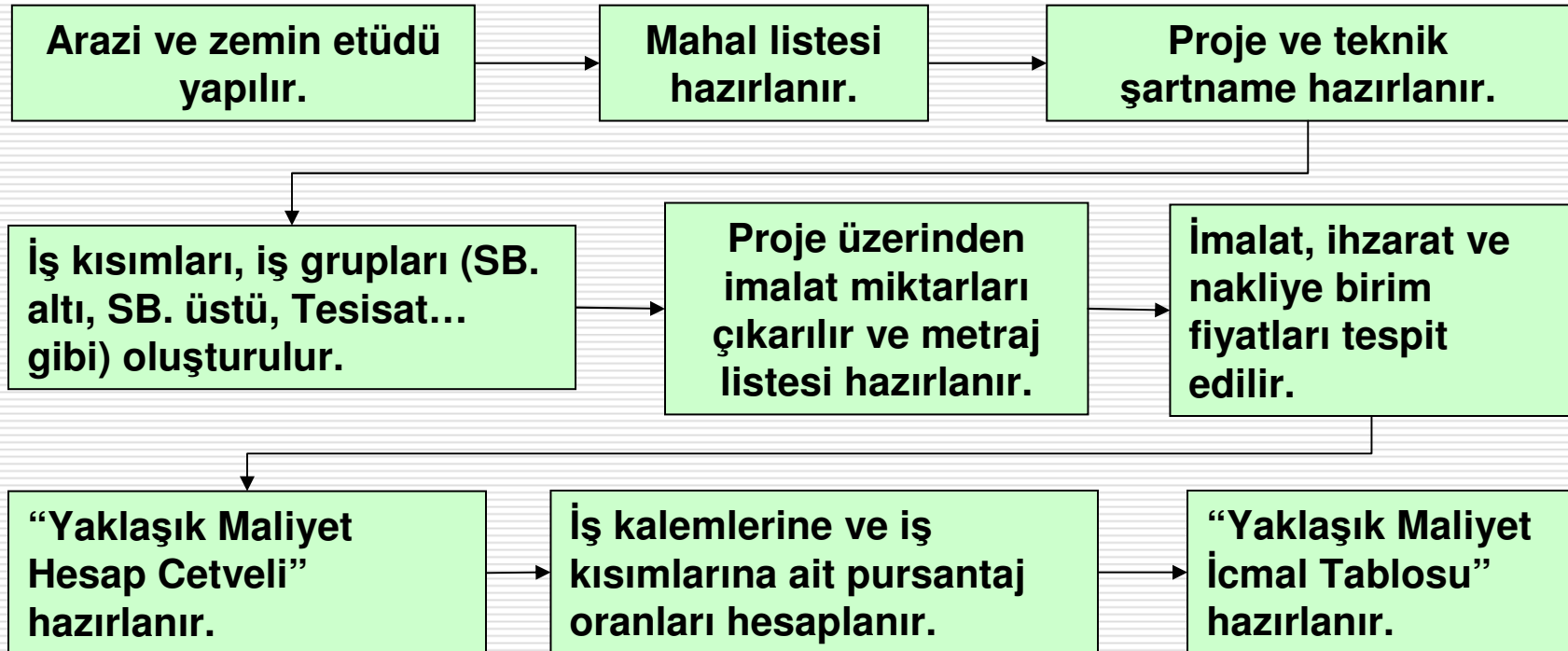
Ön, kesin veya uygulama projelerine dayalı olarak, yapım işinin bünyesindeki imalat kalemlerinin adını ve yapılacağı yerleri gösteren ve yaklaşık maliyetin hazırlanmasına esas teşkil eden mahal listeleri hazırlanır.

MAHAL LİSTESİ

Normal Katlar	
Mahaller	Oturma Odası(Oda1)
İmalatın Yeri	01 Taban Kaplamaları
	18.353/A Bina içinde duvar ve tavanlarda madeni dilatasyon fugası yapılması (alüminyum kapaklı) m
	18.354/A Döşemelerde madeni dilatasyon fugası yapılması (alüminyum kapaklı) m
İmalatın Yeri	02 Tavan Kaplamaları
	27.501 Alt tabakası 250 kg çimento dozlu, üst tabakası 300 kg çimento dozlu harçla düz sıva yapılması m ²
İmalatın Yeri	03 Duvar Kaplamaları
	25.048/1A Yeni sıva yüzeylerine macun çekilerek iki kat plastik boya yapılması m ²
	MSB.603/1 Mevcut Alçı Perdah Üzerine 3 Kat Yağlı Boya Yapılması m ²
İmalatın Yeri	04 Doğramalar
	22.009 İki yüzü suni tahta presli beyaz çamdan iç kapı kanadı yapılması m ²
	23.152 Kare dikdörtgen profillerle kapı pencere yapılması kg
	23.241/A Plastik doğrama imalat yapılması ve yerine konulması kg
	23.244/E1 Isı yalıtımsız alüminyum doğrama imali (elektrostatik toz boyalı) kg
	25.004/1 Yeni ahşap kapı, pencere, camekân, möble yüzlerinin iki kat yağlı boya ile boyanması m ²

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

Projenin Hazırlanması;

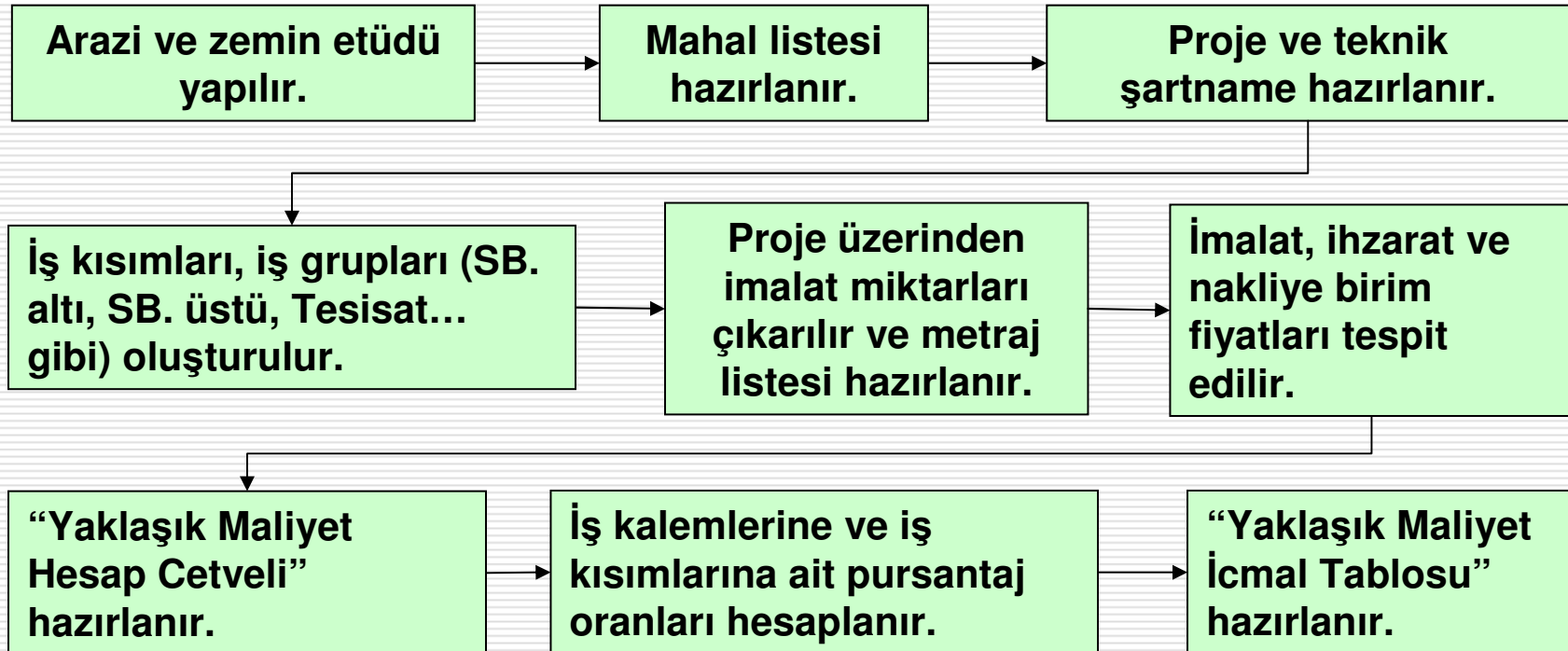
Bina işlerinde uygulama projesi,

Diğer yapım işlerinin uygulama projesi yapılabilen kısımları için uygulama projesi, yapılamayan kısımları için kesin proje;

Doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan yapım işlerinde ise, ön ve/veya kesin projenin hazırlanması ve yaklaşık maliyetin söz konusu projelere dayanılarak hesaplanması gerekir.

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler

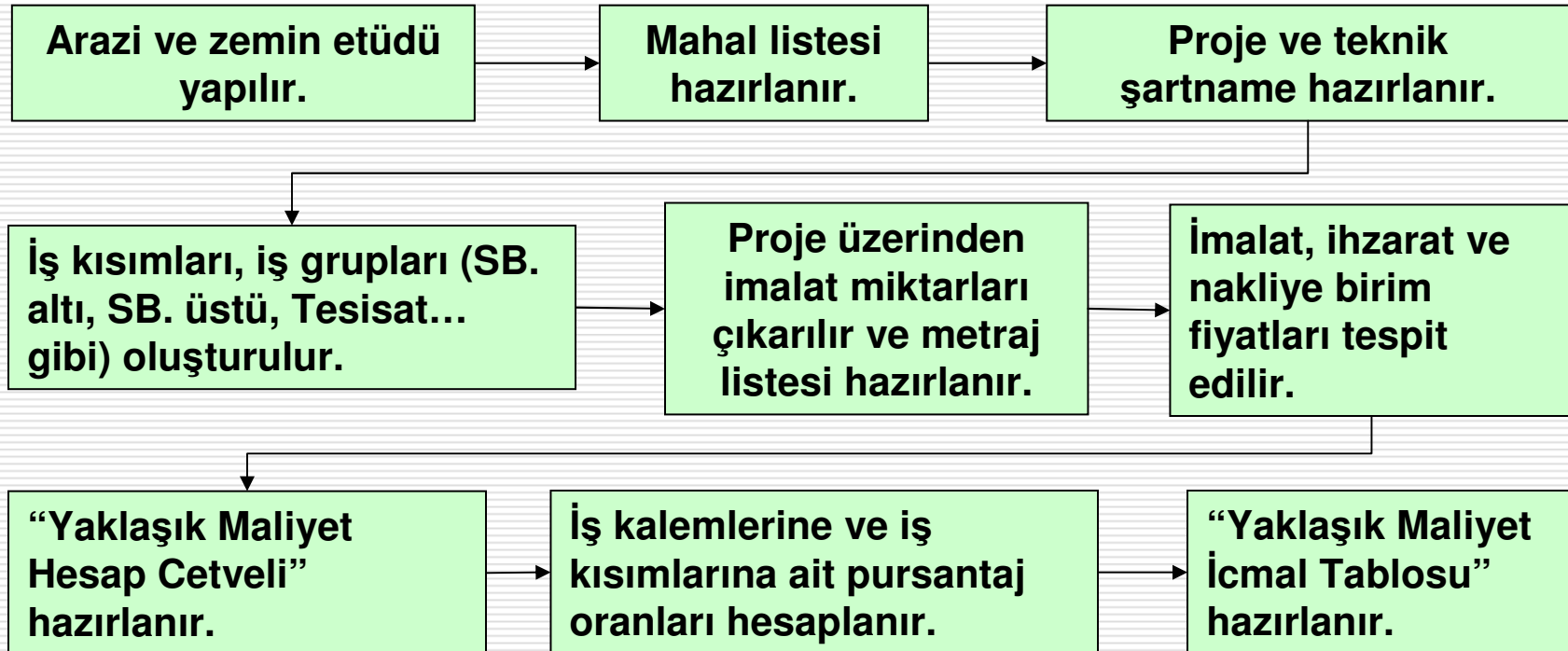


İş Kısımları - İş Grupları

İş Grubu	Tanımı	İş Türü
01	İNŞAAT İMALATLARI	
01	KAZI, DOLGU, DRENAJ, YALITIM İMALATLARI	İmalat
02	DEMİR, BETON, KALIP İMALATLARI	İmalat
03	DUVAR, SIVA, ŞAP İMALATLARI	İmalat
04	DÖŞEME VE DUVAR KAPLAMA İMALATLARI	İmalat
05	PENECERE VE KAPI DOĞRAMA İMALATLARI	İmalat
06	ÇATI İMALATLARI	İmalat
07	DIŞ CEPHE İMALATLARI	İmalat
02	MEKANİK TESİSAT	
01	SIHHİ TESİSAT İMALATI	İmalat
02	MÜŞTEREK TESİSAT İMALATI	İmalat
03	KALORİFER TESİSATI	İmalat
03	ELEKTRİK TESİSATI İMALATLARI	
01	ZAYIF AKIM TESİSATI İMALATLARI	İmalat
02	KUVVETLİ AKIM TESİSATI İMALATLARI	İmalat
03	YILDIRIMDAN KORUNMA TESİSATI İMALATLARI	İmalat

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

Metraj Listelerinin Hazırlanması;

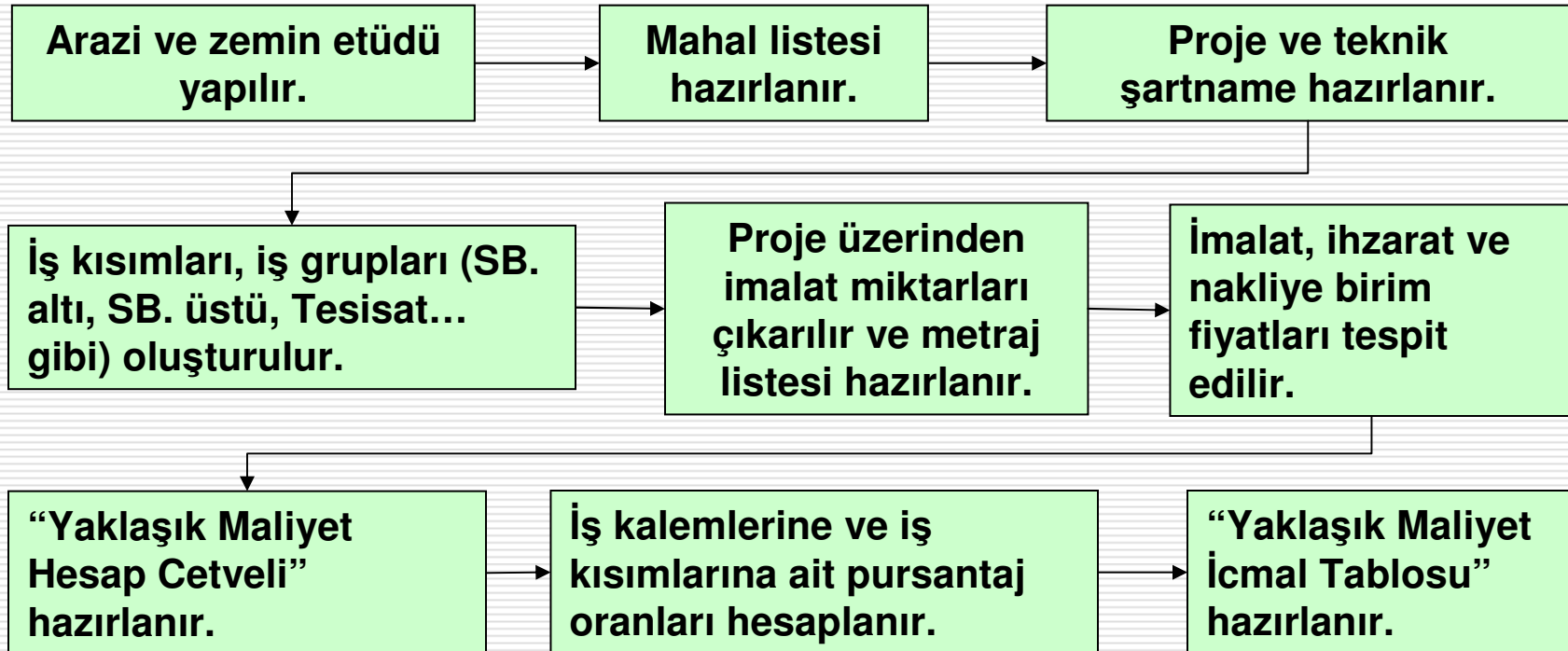
İhale konusu yapım işine ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve tariflere göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve ne miktarda yapılacağının belirlenmesi amacıyla; anahtar teslimi götürü bedel teklif almak suretiyle ihale edilecek yapım işlerinde iş kalemi ve/veya iş grubu, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilecek yapım işlerinde ise iş kalemi şeklinde metraj listeleri düzenlenir.

Metraj Cetveli

18.467/2	İki katlı su yalıtımı yapılması, elastomer esaslı (-15) polyester keçe taşıyıcılı, 4 ve 3 mm kalınlıkta						m2
Açıklama	Adet	Boy	En	yükseklik	Azı	Çoğu	
B blok ön giriş	1	3,00	1,35		4,050		
B blok arka giriş	1	4,50	1,35		6,075		
A blok ön	1	11,00	1,35		14,850		
10 cm bini b blok ön giriş	2	4,35		0,10	0,870		
10 cm bini b blok arka giriş	2	5,85		0,10	1,170		
10 cm bini A blok ön	2	12,35		0,10	2,470		
Toplamı :						29,485	

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

Birim Fiyat ve İmalat Tariflerinin Hazırlanması

Anahtar teslimi götürü bedel işlerde ise, uygulama projeleri ve mahal listelerine dayalı olarak imalat iş kalemleri veya iş gruplarının teknik tarif ve özellikleri belirlenir.

Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

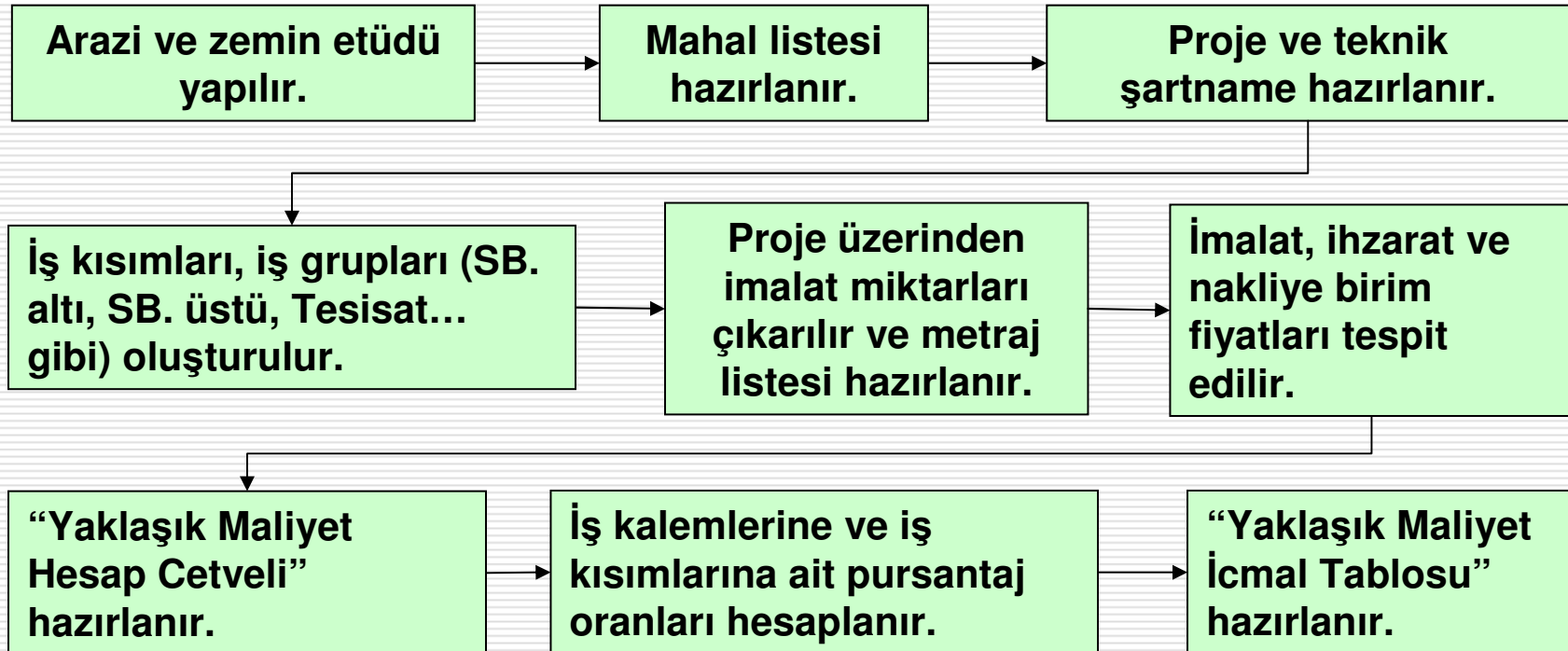
Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliği

Madde 10- *(Değişik: 08/06/2004 – 25486 R.G. / 5 md.)*

Bu Yönetmelik hükümlerine uygun biçimde iş kalemi ve/veya iş grubu şeklinde tespit edilen imalat miktarlarının, Yönetmeliğin 9 uncu maddesine göre belirlenen ve yüklenici karı ve genel gider ihtiva etmeyen fiyatlarla çarpımı sonucu bulunan tutar KDV hariç olarak hesaplanır ve bulunan bu tutara %25 oranında yüklenici kar ve genel gider karşılığı eklenmek suretiyle yaklaşık maliyet tespit edilir.

Yaklaşık Maliyet Akış Çizelgesi

Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler



Yaklaşık Maliyet Cetveli

YAKLAŞIK MALİYET CETVELİ

Hazırlanma Tarihi : 13.04.2008						Sayfa 1
İşin Adı : TRABZON HAVALİMANI İTFAİYE BİNASI YAPILMASI						
İNŞAAT İMALATLARI 01 KAZI, DOLGU, DRENAJ, YALITIM İMALATLARI						
SIRA NO	POZ NO	İMALATIN CİHSİ	BİRİM	MIKTARI	BİRİM FİYATI	TUTARI
1	14.001	El ile yumuşak toprak kazılması (gevşek ve bitkisel toprak, gevşek silt, kum ve benzeri zeminler)	m³		6,88	0,00
2	14.018	Dolguya gelmiş malzemenin elle tokmaklanarak sıkıştırılması	m³	61,461	3,88	238,16
3	15.001/2	B-Makine ile her derinlikte yumuşak ve sert toprağın kazılması (geniş derin)	m³	445,594	2,54	1.130,69
4	15.006/2	B-Makine ile her derinlikte yumuşak ve sert küskülük zeminin kazılması (geniş derin)	m³	445,594	4,09	1.821,37
5	15.140/2	D-Temel tabanına el ile kum-çakıl serilmesi	m³	1,249	14,44	18,03
		Kum-Çakıl nakli	m3	1,249	9,63	12,03
6	15.140/4	Makine ile tuvenan kum-çakıl temin edilip, makine ile seme, sulama ve sıkıştırma yapılması	m³	553,270	3,39	1.874,20
7	16.001	Basınç dayanımı C 6/8 (150 dozlu) olan demirsiz beton	m³		82,10	0,00
8	18.460/02	200 mm çapında spiral sarımlı PVC esaslı boru döşenmesi	m	105,600	24,56	2.593,80
9	18.467/2	İki katlı su yalıtımı yapılması, elastomer esaslı (-15) polyester keçe taşıyıcılı, 4 ve 3 mm kalınlıkta	m²	29,485	30,69	904,82
10	18.470	Geotekstil keçe serilmesi (250 gr/m²)	m²	32,653	1,55	50,61
11	MSB.303	Drenaj Büzleri Üzerine Granülometrik Çakıl (filtre malzemesi ile) dolgu yapılması	m³	23,232	28,19	654,85
		Kum-Çakıl nakli	m3	23,232	9,63	223,72
Toplam :						9.522,28

Yaklaşık Maliyet Hangi Esaslara Göre Hesaplanır?

Yaklaşık maliyet hesap cetveli (standart form KİK.001.1/Y) hazırlayanlarca imzalanmak suretiyle onay belgesi ekine konulmak üzere ihale yetkilisine sunulur. Yaklaşık maliyet hesap cetveli ve onay belgesi ihale işlem dosyasının içinde muhafaza edilir.

Konular

2. Bölüm

Anahtar teslimi götürü bedel işlerde hakediş nasıl düzenlenir?

Hakediş Nedir?

- Yüklenicinin, **yapmış olduğu işler karşılığı** olarak aldığı paraya HAKEDİŞ veya İSTİHKAK denilmektedir.
-

Hakediş Nedir?

Yapı üretimi genellikle çok miktarda kaynak kullanmayı gerektiren ve uzun süren bir yatırım türüdür. Yüklenicinin, üstlendiği işin bitimine kadar işverenden para talep etmeden kendi olanaklarıyla inşaatı tamamlaması çoğu kez mümkün olamamaktadır.

Diğer taraftan, inşaat bedelinin tamamının işe başlarken yükleniciye peşin olarak ödenmesinin de çeşitli sakıncaları doğurmaktadır.

Bu nedenlerle, proje bedelinin yükleniciye işin başında ya da sonunda toptan ödenmesi yerine, inşaat süresine yayılarak belirli aralıklarla ödenmesi öngörülmektedir. İki ödeme arasındaki süreye "**Hakediş Aralığı veya Hakediş Süresi**", her hakediş süresi sonunda yapılan ödemeye "**Hakediş Tutarı**" ve bu ödemeler için düzenlenen belgeler grubuna da "**Hakediş Raporu**" denilmektedir.

İhale Mevzuatında Hakediş Konusunda Neler Denmektedir?

Yapım İşleri Genel Şartnamesi

Geçici hakediş raporları

Madde 40- Yüklenici tarafından yapılan işlerin bedelleri,

Sözleşmeye ekli birim fiyat teklif cetvelinde yazılı veya sonradan düzenlenen yeni birim fiyatlar ile metrajlarından hesaplanan iş kalemi miktarlarının çarpımı üzerinden hesaplanan tutardan sözleşmedeki kayıtlara ve ilgili kanunlara göre yapılacak kesintiler de çıktıktan sonra, sözleşmenin ödemeye ilişkin hükümleri çerçevesinde kendisine ödenir.

İhale Mevzuatında Hakediş Konusunda Neler Denmektedir?

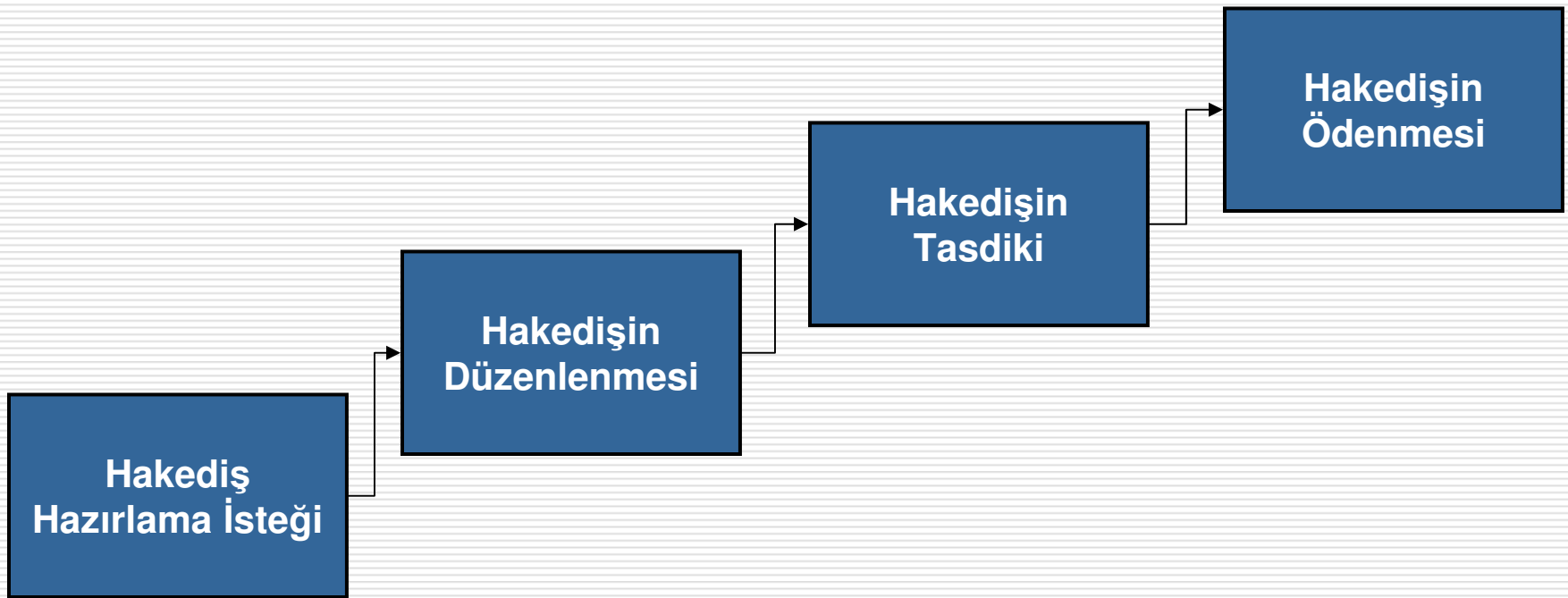
Yapım İşleri Genel Şartnamesi

Geçici hakediş raporları

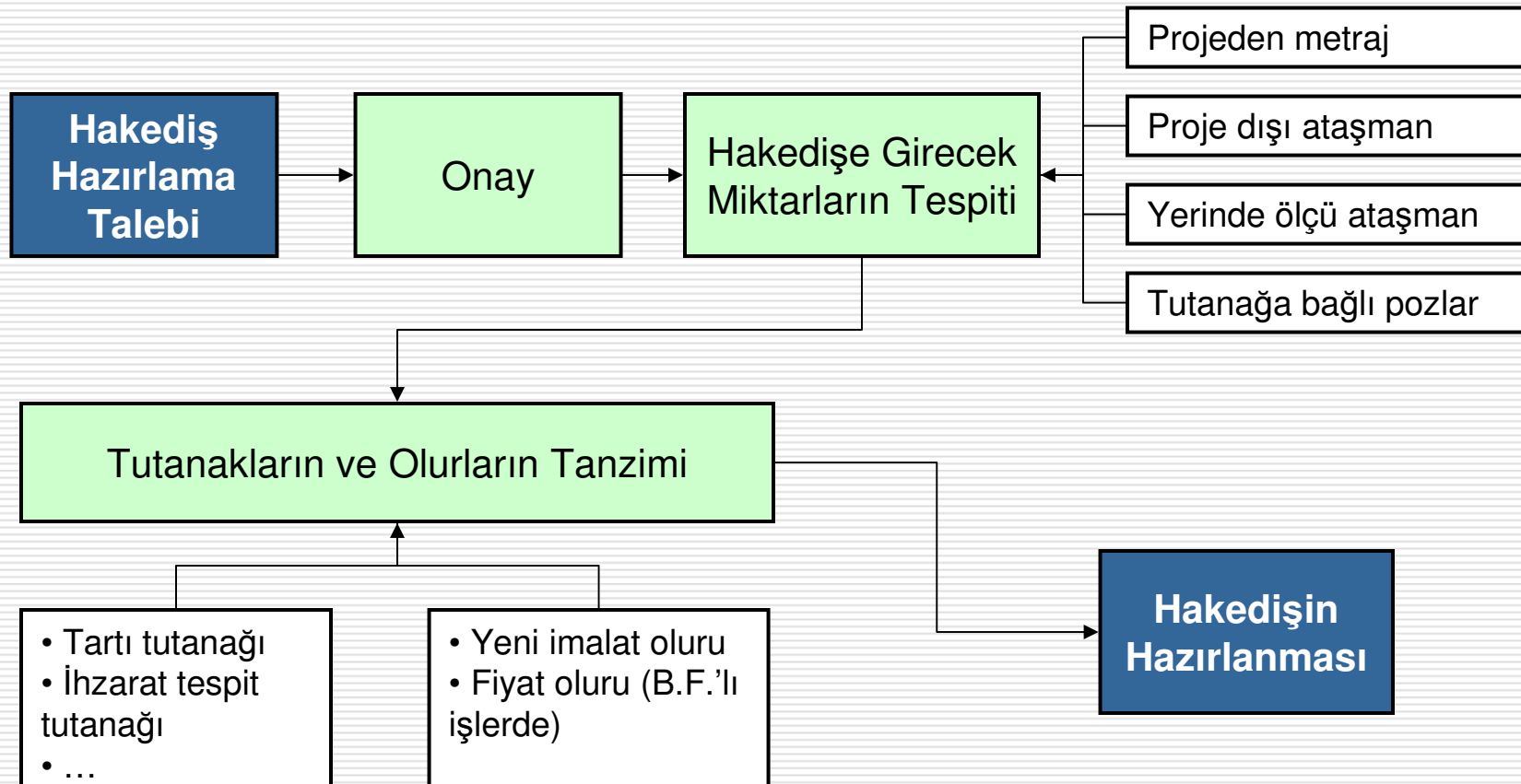
Hakediş raporlarının düzenlenmesi aşağıdaki esaslara göre yapılır.

Geçici hakediş raporları yüklenicinin başvurusu üzerine, sözleşme veya eklerinde aksine bir hüküm bulunmadıkça ayda bir defa düzenlenir. Yüklenici başvurmadığı takdirde idare, en çok üç ay içinde, tek taraflı olarak hakediş düzenleyebilir. Gelecek yıllara sari olmayan sözleşmelerde yaptırılan işler için, son hakediş raporu bütçe yılının sonuna rastlayan ayın yirminci günü düzenlenir. (...)

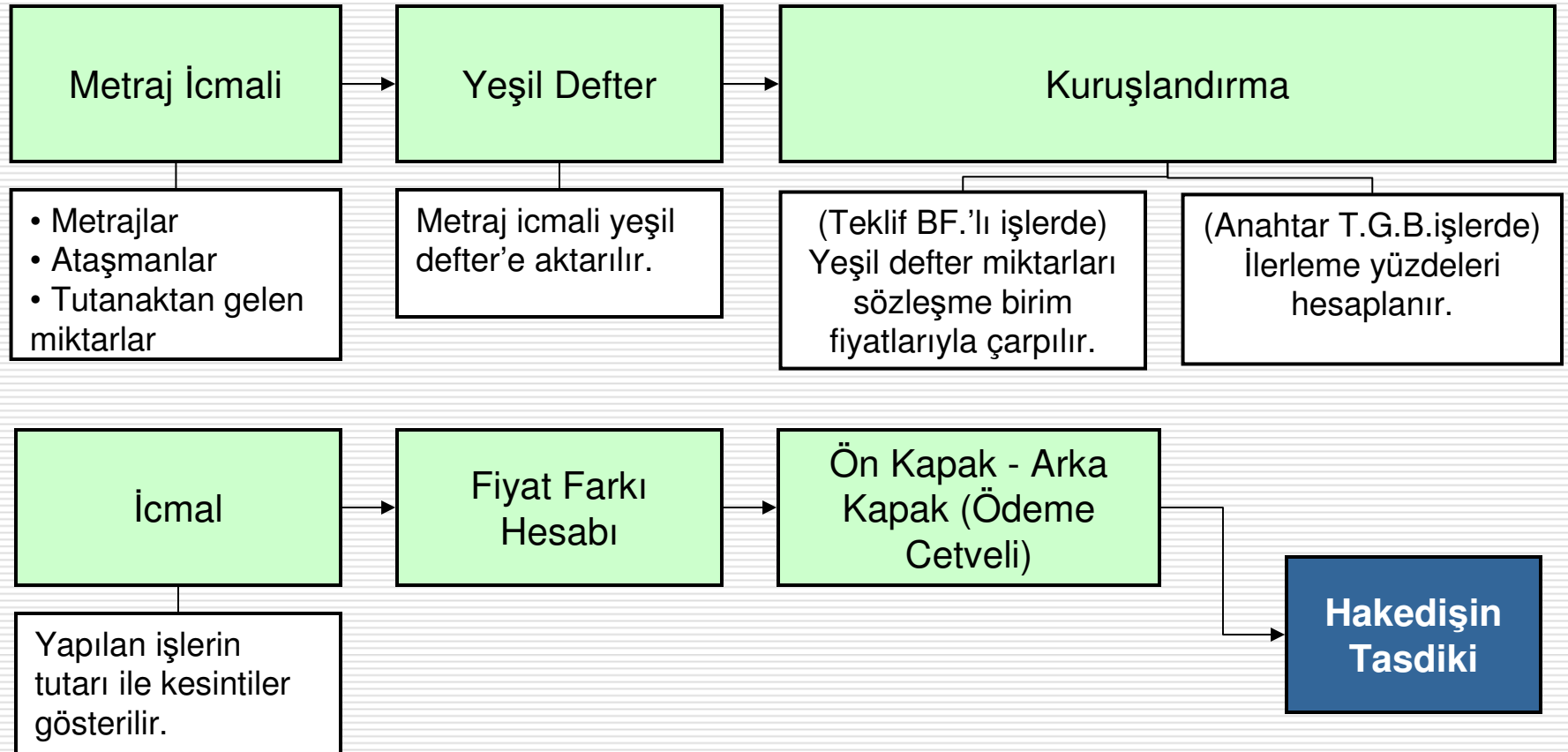
Akış Şeması (Hakediş Prosedürü)



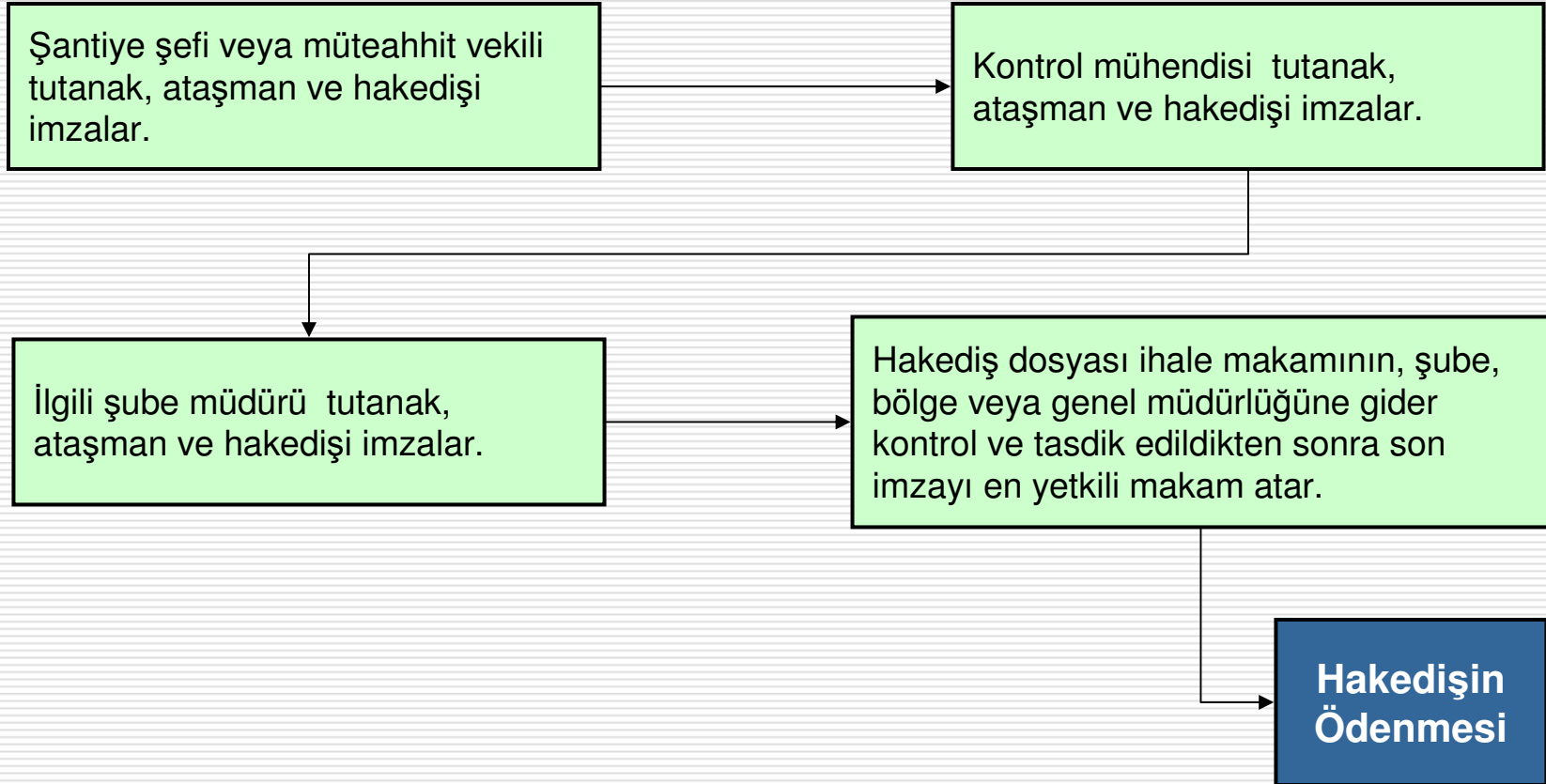
Hakediş Hazırlama Talebi



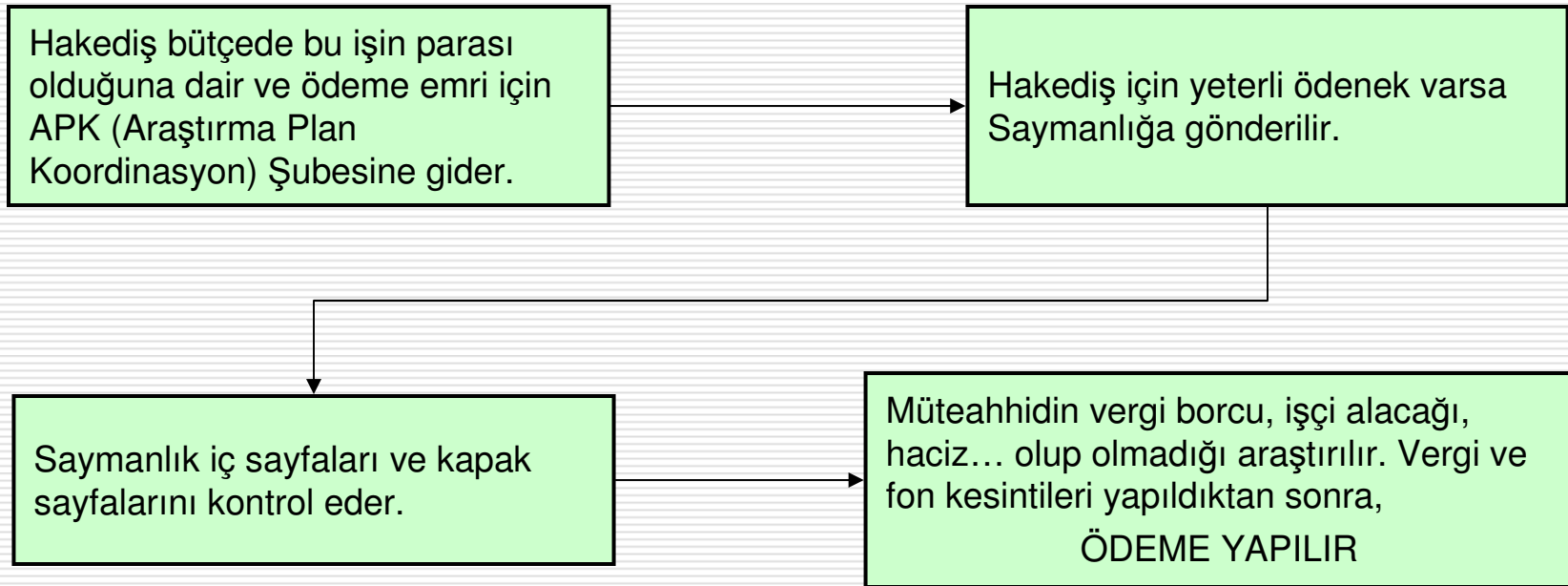
Hakedişin Hazırlanması



Hakedişin Tasdiki



Hakedişin Ödenmesi



-S O N-

Katıldığınız İçin Teşekkür Ederiz