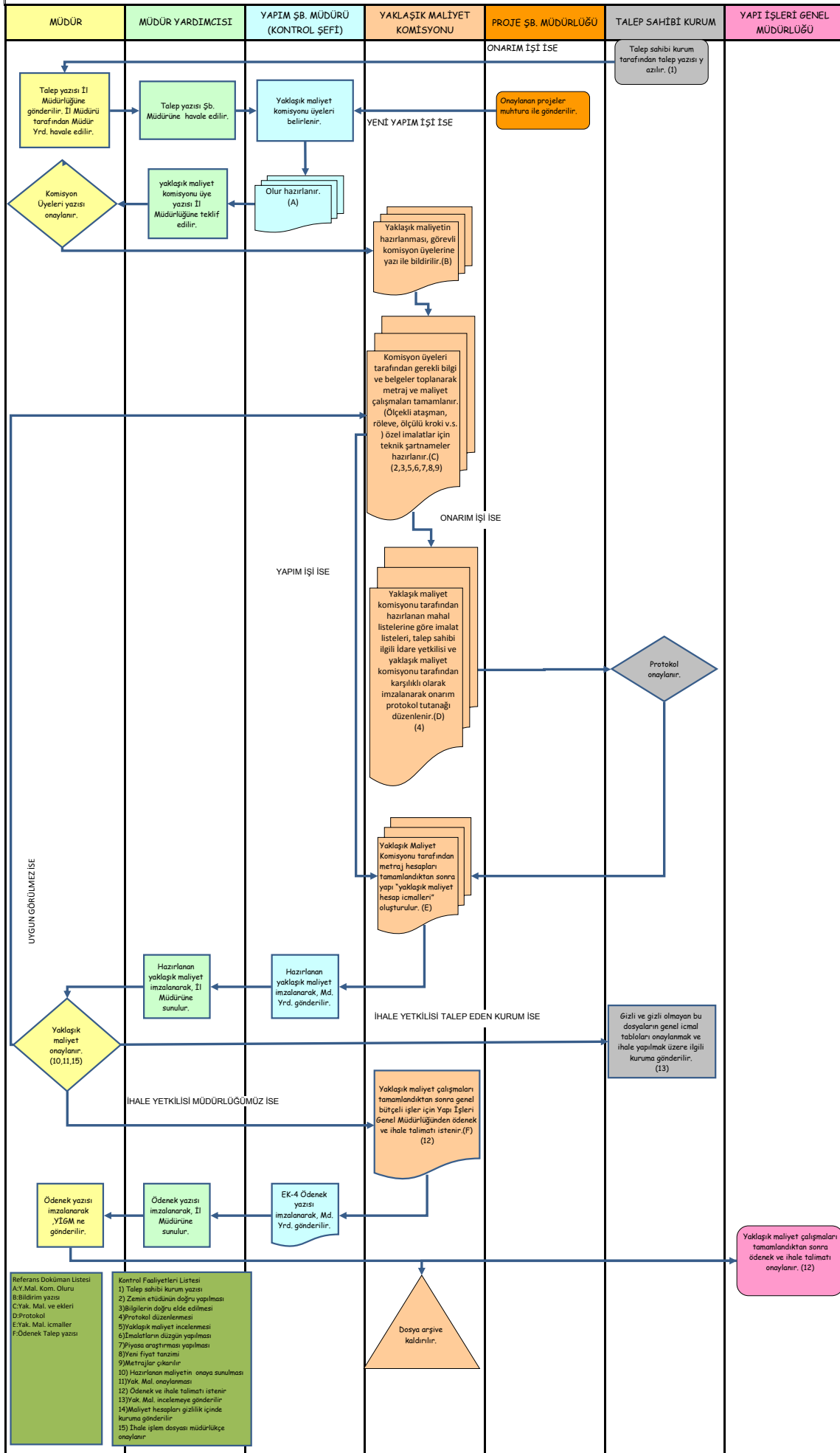


	<b>YAPIM/ONARIM İŞLERİ İHALE ÖNCESİ VE SÖZLEŞME UYGULAMA SÜRECİ</b>		
	DOK.NO:YR.SR.01	YÜRÜRLÜK TARİHİ: 23.02.2015	REVİZYON NO: 00/-
<b>Sürecin Sorumlusu</b>	Yapım Şube Müdürükleri		
<b>Sürecin Amacı</b>	Sözleşme hükümlerine uygun, nitelikli ve kaliteli yapılar inşa etmek ve mevcut kamu binalarının onarımını yapmaktır.		
<b>Kontrol Kriterleri</b>	Talep Tarihi, İhale Öncesi İşlemler İçin Tahmini Bitiş Tarihi, Sözleşmenin Uygulanması İçin İş Programı,		
<b>Performans Kriteri</b>	İhale öncesi işlemler için tahmini bitiş süresine uyum.		
<b>Sürecin Adımları</b>	<p><b>PROSEDÜR DETAYI:</b></p> <p><b>İHALE ÖNCESİ İŞLEMLER</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Yapım Şube Müdürü tarafından yaklaşık maliyet komisyonu üyeleri belirler ve İl Müdürünün onayına sunarlar. Görevlendirme onayı komisyon üyelerine yazılı olarak bildirilir.</li> <li>2- Yaklaşık maliyet komisyonu tarafından uygulama projeleri ve mahal listeleri üzerinden yapılacak olan imalatların metraj hesaplamaları yapılır. Metraj listeleri, ihale konusu işe ait proje ve mahal listelerindeki ölçü ve tariflere göre işin bünyesine giren imalatların hangi kısımda ve ne miktarda yapılacağını belirlemek için kalemi ve/veya iş grubu yakınında düzenlenir. Onarım işlerinde ise; Yaklaşık Maliyet hazırlanacak teknik elemanlar, onarım yapılacak inşaat mahaline görecek genel ölçümleri yapar. Ölçüki atışınan, röleve, ölçüki kroki v.s. çalışmalar dahilinde imalatların metraj hesaplamaları yapılır.</li> <li>3- Yaklaşık maliyet komisyonu tarafından, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve Yapım İşleri Genel Müdürlüğüne Yönetmeliğinde belirtilen yöntemler kullanılarak fiyat hesaplamaları yapılır. Gerekli görülen imalatlar için piyasa araştırması yapılır ve bu piyasa fiyatına malzeme, işçilik ve % 25 yüklenici kâr eklenerek Özel Birim Fiyat oluşturulur. Piyasa araştırmasında dayalı olarak tespit edilen özel fiyatlar için özel teknik şartname düzenlenir. İhale konusu yapım veya onarım işinin teknik ayrıntıları ve yapım şartları ile projeye kapsamında teknik şartnameler hazırlanır.</li> <li>4- Onarım işlerinde ise; Yaklaşık maliyet komisyonu tarafından hazırlanan mahal listelerine göre imalat listeleri, talep sahibi ilgili İdare yetkilisi ve yaklaşık maliyet komisyonu tarafından karşılıklı olarak imzalanarak onarım protokol tutanağı düzenlenir.</li> <li>5- Yaklaşık Maliyet Komisyonu tarafından metraj hesapları tamamlandıktan sonra yapı "yaklaşık maliyet hesap icmalleri" oluşturulur. İhaleye esas olmak üzere hazırlanan proje, atışınan, kroki, mahal listeleri, protokol, özel teknik şartnameler ve ödeme esas persantaj oranlarının bulunduğu 2 adet gizli alınmayan dosya ile işlerinde metrajlar, imalatların tutarı ve miktarlarının olduğu 2 adet gizli dosya hazırlanır. Hazırlanan gizli ve gizli olmayan bu dosyaların genel imalat tablosu Müdürlik Makamına veya talep sahibi kurumun ihale yetkilisine onayına sunulur. Yaklaşık maliyetin günlüğünün korunması esastır.</li> <li>6- Yaklaşık maliyet çalışmalarını tamamlandıktan sonra genel bütçeli işler için Yapı İşleri Genel Müdürlüğünden denek ve ihale talimatı istenir. Persantaj oranlarının gösteren cetvel, proje, atışınan, özel teknik şartnameler vb. dokümanlar ihale işlen dosyası altına alınarak ihale işleme dosyasına eklenir. İhale birimi Proje Şube Müdürlüğüne bağlı olduğu için gönderilir. Özel bütçeli işler için ise talep sahibi kurum resmî yazıyla 1'er adet gizli ve gizli olmayan ihale dosyaları gönderilerek süreç tamamlanır.</li> </ol> <p><b>SÖZLEŞMENİN UYGULANMASI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Sözleşme dosyası, talep sahibi kurumunca hazırlanan veya Müdürlüğümü bünyesinde tanımlı edilen işlerde, ilk önce Müdürlik Makamına yapı denetim hizmetlerinin yürütüleceği ilgili Şube Müdürlüğüne bildirilir.</li> <li>2- Yapı denetim hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla Yapım Şube Müdürlüğüne hazırlanan yapı denetim teklifati teklifi; Sözleşmesi İl Müdürüğüne imzalanarak İşlerde Müdürlik Makamının, diğer bütçeli işlerde ise talep sahibi kurumun ihale yetkilisinin onayına sunulur.</li> <li>3- Yapı Denetim Teklifati belirlendikten sonra sözleşmenin imzalanmasını müteakip 5 gün içinde, Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümlerine göre yer teslimi yapılarak işe başlanır ve gerekli olan belge ve kayıtlar yüklenicisine verilir ve bu hususlar tutanakla belirtilir.</li> <li>4- Yer teslim işleminin yapılacağı tarihten bir gün önce veya aynı gün yüklenici tarafından Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan işyeri sigortası numarası alınmış ve kayıtlı kontrol edilir.</li> <li>5- Sözleşmenin imzalanmasını müteakip;       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) İlk hakediş raporunun düzenlenmesi tahakkuka bağlanmasından önce; Yüklenici tarafından kesin kabul tarihine kadar süreyle kapsayan (all risk) sigortası belgesi,</li> <li>b) Yer teslim tarihinden itibaren 5 gün içerisinde; Yüklenici tarafından sözleşmeye uygun olarak işyerinde bulunması gereken teknik personele ait belgeler İdareye sunulur. İdare tarafından 10 gün içerisinde kabul edilip edilmediği yükleniciye bildirilir.</li> <li>c) 15 gün içinde; Yüklenici tarafından imalat iş programı İdareye sunulur.</li> </ol> </li> <li>6- Yapım Şube Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme sonucunda eksik ve/veya uygun olmayan şartlar/belgeler tespit edilmişse halinde Yapım Şube Müdürlüğüne yüklenici bilgileriyle eksiklikler tamamlanır. Eksiklikler tamamlandıktan veya sunulan belgeler uygun bulunduktan sonra yüklenici yazılı olarak bildirilir.</li> <li>7- Yapım işlerinde inşaatın yapılmasına vasiyet planına uygun olarak kaza derinliği ve binanın oturacağı alanın arazide belirlenmesi ile başlanır. Aplikasyon Planı Tutanağı düzenlenir. Kaz ve temel altı işleri tamamlanarak inşaatın yapılacağı alan temel altı yapımına hazır hale getirilir. Betonarme imalatlar kapsamında kalıp, demir ve beton işleri projeye uygun olarak yapılarak tutanaklar düzenlenir. İnşaatın yapılmasına kullanılacak demirler için çekme deneyi, beton imalatları için, beton mukavemet deneyi Bakanlık tarafından yetki almış laboratuvarınca yapılır ve standartlara uygunluğu tespit edilir. Yapılan tüm imalatların iş programı, uygulama projesi ve mahal listesine uygunluğu yapı denetim elemanınca kontrol edilir. Seçime tabii malzemeler için malzeme seçimi yapılarak kayıt altına alınır.</li> <li>8- Yüklenici tarafından yapılan imalatlar yapı denetim elemanınca uygun görülürse takdirde hakediş düzenlenir. Yapılan her iş kalemine karşılık belirlenen persantaj oranı ile sözleşme gereği fiyat farkı verilecek işe bu tutar belirlenir ve % 18 KDV ilave edilir. Yasal kesintiler (damga vergisi, KDV tevkifatı, varsa çekilme cezası, gelir vergisi, teminat kesintisi v.s.) ile geçici kabul noksanlıklar için hakedişin % 3'ü bloke edilir.</li> <li>9- İşin devam sırasında, yapılmış kurulumun talebi ile oluşan sözleşmesinde öngörülmemiş imalatların olması halinde 4734 sayılı yasanın öngördüğü (anahtar teslimi götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin % 10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise % 20'sine kadar) oran dahilinde iş arşını yapılabilmesi için ihale yetkilisinden onay alınır ve oluşan bu artışa karşılık gelen kesin teminat, karar pulu bedeli ve damga vergisi altı makbuzlar yüklenici tarafından İdareye sunulur veya keşilir.</li> <li>10- İşin artışı meydana gelmesi halinde yapı mücbiri sebep sayılabilecek nedenlerden dolayı (süre uzatımı verilebilecek haller ve şartlarda) İdareye oluşturulan süre uzatımı ve ödenek aktarımı komisyonu tarafından süre uzatımı verilir.</li> <li>11- Süre uzatımının söz konusu olduğu durumda, yüklenici tarafından revize iş programı ve yeni duruma göre (all risk) sigortası İdareye sunulur.</li> <li>12- Sözleşme kapsamında imalatların yapılmasına devam edilir ve sözleşmesinde belirtilen süre içerisinde yapım işinin tamamlanmasını sağlarlar.</li> <li>13- İmalatların sözleşmesinde belirtilen süre içerisinde tamamlanmaması halinde sözleşmesinde belirtilen oranda çekilme cezası hesaplanarak yüklenicinin alacaklarından kesilir.</li> <li>14- İşin tamamlanmasını müteakip yüklenicinin talebi üzerine sözleşmesine göre; Teslim etme ve teslim alma şekli ve şartları ile kısmi kabul, geçici ve kesin kabul işlemleri Yapım İşleri Muayene ve Kabul Yönetmeliği ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi kapsamında yürütülür.</li> <li>15- İş programı kapsamında imalatların yapılmasına devam edilir ve sözleşmesinde belirtilen süre içerisinde kabul komisyon heyeti oluşturularak, 10 gün içerisinde inşaat mahalline gidilir ve gerekli incelemeler yapılır. Geçici kabulde eksik ve kusurlu imalatlar varsa bunlar tespit edilerek listelenir. Eksik/kusurlu işlerin tamamlanması için heyet tarafından makul bir süre belirlenir. (eğer verilen sürede eksiklikler bitirilmez ise sözleşmesinde belirtilen oranda günlük çekilme cezası uygulanır) Verilen süre içerisinde eksik ve kusurların giderilmesi üzerine kabul tutanakları komisyon ile yüklenici tarafından imzalanarak ihale yetkilisi onayına sunulur.</li> <li>16- Geçici kabul işlemlerinin onaylanmasından sonra ara hakedişlerden bloke edilen % 3 kabul ekisliği yükleniciye iade edilir. Geçici Kabul onayından sonra Yapı denetim teklifatınca kesin hesap düzenlenir ve İl Müdürüğüne onayından geçen kesin hak edişler Genel Bütçeli İşlerde Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne onayından geçerek İl Müdürüğüne tekar gönderilir ve tahakkuka bağlanır. Yüklenicinin sözleşme konusu işten dolayı İdareye, vergi dışıdır herhangi bir borucunun olmadığı ve SGK ilişiklik belgesi alındıktan sonra kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların varlığı, kesin kabul tutanağının onaylanmasından sonra işe kalan, yükleniciye iade edilir. Yapım işlerinde inşaat bitiminden sonra yapı kullanma izin belgesi alınması ile süreç tamamlanır.</li> <li>17- Sözleşmenin feshi veya tasfiye işlemlerinin yapılması gerektiği hallerde;       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Yüklenicinin taahhüdünü yerine getiremeyeceğini gerekçeleri ile birlikte yazılı olarak bildirmesi halinde kesin teminat ve varsa ek kesin teminatın gelir kaydedilir. Sözleşme feshi edilerek hesapları genel hükümlere göre tasfiye edilir.</li> <li>b) İdarenin sözleşmeyi feshetmesi; yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak kabul yerine getirmemesi veya iş süresinde bitirmemesi üzerine, ihale dokümanında belirlenen çekilme cezası uygulanır. İdarenin ihtinana rağmen aynı durumun devam etmesi veya sözleşmenin uygulanması sırasında yüklenicinin 4735 sayılı Kanunun 25. maddesinde sayılan yasadık fiil ve davranışlarda bulunduğu onaylanarak kesin teminatı kesilerek, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatın gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesapları genel hükümlere göre tasfiye edilir.</li> <li>c) Yüklenicinin, ihale sürecinde Kamu İhale Kanunu'na göre yasadık fiil ve davranışlarda bulunduğu onaylandıktan sonra teslim edilmiş hallerinde, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatın gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.</li> <li>d) Taahhüdün en az %80'inin tamamlanmış olması, kamu yararı, hvedilği nedeniyle kalan kısmın yeniden ihale edilmesi için yeterli sürenin bulunmaması, başka bir yükleniciye yaptırılmasının mümkün olmaması, yüklenicinin yasadık fiil veya davranışının taahhüdünü tamamlanmasını engelleyecek nitelikte olmaması hallerinde; İdare yükleniciden taahhüdünün tamamlanmasını isteyebilir. Kesin teminatı ve varsa ek kesin teminatın tutan kadar ceza tahsil edilir.</li> </ol> </li> </ol>		
<b>Sürecin Girdisi</b>	Talep yazısı, sözleşme dosyası		
<b>Sürecin Çıktısı</b>	İhale dosya evrağı, geçici ve kesin kabul tutanakları.		
<b>Gözden Geçirme Periyodu</b>	3 ay		
<b>Sürecin Dayanağı</b>	4734/4735 sayılı Kamu İhale Kanunu, Yapım İşleri Uygulama Yönetmeliği,		
<b>İlişkili İş Süreçleri</b>	Arazi Etüt ve Proje Çalışmaları Süreci İhale Süreci		

**YAPIM/ONARIM İŞLERİ İHALE VE SÖZLEŞME UYGULAMA SÜREÇ İŞ AKIŞI**



YAPIM/ONARIM İŞLERİ İHALE VE SÖZLEŞME UYGULAMA FAALİYETİ İŞ AKIŞI

