

Üniversite : **İstanbul Kültür Üniversitesi**
Anabilim Dalı ve Programı : **İnşaat Mühendisliği / Proje Yönetimi**
Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Zeynep Sözen**
Tez Türü ve Tarihi : **Yüksek Lisans Tezi, Haziran 2014**

MERKEZ OFİS GİDERLERİNİN TESPİTİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BİR UYGULAMA

Şerefcan ALTINAY

ÖZET

Bu çalışmanın amacı; bir yüklenicinin sözleşme talebi dâhilinde tazminata hak kazanması halinde, merkez ofis giderlerinin hesaplanmasına dair araştırma ve uygulama yapmaktır. Çalışmamızda bir örnek olay üzerine uygulama yapılarak, firma açısından hangi yöntemin daha yararlı olacağı karşılaştırılıp, gözlemlenecektir. Günümüz rekabet ortamında merkez ofis maliyetlerinin hesapları hususunda kesin bir fikir yürütmek mümkün olmadığından, bu merkez ofis maliyeti daha önceki projeler doğrultusunda tahmini olarak hesaplanmaktadır. Bu hesaplamalar, benzer nitelikleri kapsayan önceki projelerinin mali raporları incelenerek şekillendirilmektedir. Fakat bilindiği üzere, inşaat sektöründeki her proje bir öncekinden farklı özellikler taşıdığından maliyet hesapları da farklı olmaktadır. Firmalar giderlerini hesaplamakta güçlük çekmektedirler ve bu giderleri sözleşmeye dayandıramamaktadırlar. Bu sebeple, o projeye ait merkez ofis giderlerini talep edemediklerinden zarara uğramaktadırlar. İşverenden kaynaklanan gecikmelere bağlı olarak, yapımı durdurulan veya yapımına ara verilen işlerde firmaların alacaklarını talep edebilmelerine dair, dünya genelinde çok sayıda çalışma yapılmış ve bu çalışmalar neticesinde dokuz adet kullanılabilir formül geliştirilmiştir. Bu çalışmada; bahsi geçen formüllere dayanarak, firma tarafından tahmini hesaplanan merkez ofis gider oranının tutarlı olup olmadığı, uygulamalı olarak tespit edilmeye çalışılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Merkez Ofis Genel Giderleri, Maliyet, Eichleay Formülü, Hudson Formülü, Enstrom Formülü, Manshul Formülü, Carteret Formülü, Allegheny Formülü, Emden Formülü

University : **Istanbul Kultur University**
Department / Programme : **Civil Engineering / Project Management**
Thesis Supervisor : **Prof. Dr. Zeynep Sözen**
Degree Awarded and Date : **MS - June 2014**

**METHODS USED IN THE CALCULATION OF HEAD OFFICE
OVERHEAD EXPENSES AND AN APPLICATION IN CONSTRUCTION**

Serefcan ALTINAY

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the methods used in the calculation of head office overheads when the project is delayed due to employer default and to apply the widely used formulae in a real case. The formulae will be used in a case study to figure out which method is beneficial for observing and comparing the methods. Nowadays, there is no standard method for the calculation of head office overhead. In general, companies predict head office overhead on the basis of financial data provided by previous projects. However, it is common knowledge that every project has different features and characteristics in the construction sector. Therefore, comparison on the basis of previous projects may be misleading. Companies sometimes have difficulties in calculating head office overheads in compensable delay situations. In such cases, companies cannot claim their overhead expenses from the employers and incur losses. As a result of extensive research on a worldwide basis, nine formulae have been developed for the calculation of head office overheads when projects are delayed or suspended because of employer's default. The nine formulae shall be used to calculate head office overheads of a construction company for the purpose of comparing and interpreting the results.

Keywords: Head Office Overhead, Cost, Eichleay Formula, Hudson Formula, Enstrom Formula, Manshul Formula, Carteret Formula, Allegheny Formula, Emden Formula