

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN
STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ
YENİDEN YAPILANDIRILMASI**

DOKTORA TEZİ

Fatma Pınar ÇAKMAK

Mimarlık Anabilim Dalı

Yapı Bilimleri Programı

AĞUSTOS 2014

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN
STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ
YENİDEN YAPILANDIRILMASI**

DOKTORA TEZİ

**Fatma Pınar ÇAKMAK
(502082003)**

Mimarlık Anabilim Dalı

Yapı Bilimleri Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Elçin TAŞ

AĞUSTOS 2014

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502082003 numaralı Doktora Öğrencisi **Fatma Pınar ÇAKMAK**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı **“TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ YENİDEN YAPILANDIRILMASI”** başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Doç. Dr. Elçin TAŞ**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç. Dr. A. Murat ÇIRACI**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Candan ÇITAK
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. H. Murat GÜNAYDIN
İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü

Doç. Dr. Esin ERGEN PEHLEVAN
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **10 Haziran 2014**
Savunma Tarihi : **11 Ağustos 2014**

Aileme,

ÖNSÖZ

Doktora tez çalışmamın hazırlanması sırasında katkı ve önerilerini esirgemeyen, her konuda yol gösteren ve destek olan değerli tez danışmanı hocam Doç. Dr. Elçin TAŞ'a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmamı yönlendirmemde yardım ve önerilerini esirgemeyen, yapıcı eleştirileri ile önemli katkılar sağlayan ve motive eden değerli hocam Doç. Dr. A. Murat ÇIRACI'ya sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tez çalışmam boyunca sağlağı katkılar ve öneriler için, ne yazık ki şimdi aramızda olmayan değerli hocam Prof. Dr. Hakkı ÖNEL'e teşekkürü bir borç bilirim.

Tez çalışmam ile ilgili görüşlerini sunarak önemli katkılarda bulunan sayın hocalarım Doç. Dr. Candan ÇITAK'a, Prof. Dr. H. Murat GÜNAYDIN'a ve Doç. Dr. Esin ERGEN PEHLEVAN'a çok teşekkür ederim.

Bu zorlu süreçte verdiği moral ve destek için yol arkadaşım Bahriye İLHAN'a çok teşekkür ederim.

Beni bugünlere getiren, sevgi ve destekleri ile her zaman yanımda olarak bana güvenen, başarılarımda en büyük katkıya sahip biricik anneme ve babama ne kadar teşekkür etsem azdır.

Sevgisi ve desteğı ile her zaman yanımda olan canım kardeşime çok teşekkür ederim. Varlığından güç aldığım, sevgisini ve desteğini hep yanımda hissettiğim sevgili eşim Emre ÇAKMAK'a çok teşekkür ederim.

Ağustos 2014

Fatma Pınar Irlayıcı Çakmak
(Yüksek Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xvii
SUMMARY	xxi
1. GİRİŞ	1
1.1 Problemin Tanımlanması	2
1.2 Tezin Amacı	4
1.3 Tezin Kapsamı.....	5
1.4 Tezin Yöntemi.....	6
2. YAPIM SÖZLEŞMELERİ VE YAPIM DOKÜMANLARI.....	9
2.1 Yapım Sözleşmeleri	9
2.1.1 Yüklenici sayısına göre sözleşmeler	11
2.1.2 Proje teslim sistemine göre sözleşmeler	13
2.1.3 Ödeme yöntemine göre sözleşmeler	18
2.2 Yapım Dokümanları	21
2.2.1 İhale dokümanları	22
2.2.2 Sözleşme dokümanları	28
2.3 Standart Sözleşme Dokümanları	34
2.3.1 AIA standart sözleşme dokümanları	37
2.3.2 AGC standart sözleşme dokümanları.....	41
2.3.3 EJCDC standart sözleşme dokümanları	42
2.3.4 ConsensusDOCS standart sözleşme dokümanları	43
2.3.5 DBIA standart sözleşme dokümanları	45
2.3.6 FIDIC standart sözleşme dokümanları.....	46
2.3.7 JCT standart sözleşme dokümanları	48
2.3.8 NEC standart sözleşme dokümanları	51
3. TÜRKİYE KAMU İHALE MEVZUATI VE YAPIM İŞLERİ İHALELERİ55	
3.1 Kamu İhale Mevzuatı	55
3.1.1 Kamu ihale kanunu	56
3.1.2 Kamu ihale sözleşmeleri kanunu	61
3.2 Yapım İşleri İhaleleri	65
3.2.1 Yapım işlerine ait tip sözleşme	71
3.2.2 Yapım işleri genel şartnamesi	78
4. TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARINDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLERİN TESPİTİ.....	83
4.1 KİK Standart Sözleşme Dokümanlarının Yurtdışı Standart Sözleşme Dokümanları ile Karşılaştırılması	86

4.2 KİK Standart Sözleşme Dokümanlarının AIA Standart Sözleşme Dokümanları ile Karşılaştırılması.....	95
4.2.1 YİATS'nin A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile karşılaştırılması	99
4.2.2 YİGS'nin A201-2007 genel şartnamesi ile karşılaştırılması.....	107
4.3 Alan Araştırması.....	120
4.3.1 Kamu ihale kurumu ile görüşme	121
4.3.2 Sözleşmenin tarafları ile görüşme	127
4.3.2.1 İdareler ile görüşme.....	127
4.3.2.2 Yükleniciler ile görüşme	131
4.3.3 Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile görüşme.....	133
4.3.3.1 Yüksek fen kurulu ile görüşme	133
4.3.3.2 Yargıtay ile görüşme	136
4.4 Değerlendirmeler.....	140
4.4.1 Genel yapıya ilişkin değerlendirmeler	141
4.4.2 YİATS'ye ilişkin değerlendirmeler.....	143
4.4.3 YİGS'ye ilişkin değerlendirmeler	146
4.4.4 Diğer konulara ilişkin değerlendirmeler	152
5. TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ YENİDEN YAPILANDIRILMASINA İLİŞKİN İLKELER VE ÖNERİLER	155
5.1 Genel Yapıya İlişkin İlkeler ve Öneriler	156
5.2 YİATS'ye İlişkin İlkeler ve Öneriler	159
5.3 YİGS'ye İlişkin İlkeler ve Öneriler.....	162
5.4 Diğer Konulara İlişkin İlkeler ve Öneriler	171
6. SONUÇLAR	175
KAYNAKLAR.....	183
EKLER.....	187
ÖZGEÇMİŞ.....	191

KISALTMALAR

AGC	: Associated General Contractors of America
AIA	: American Institute of Architects
BIM	: Building Information Modelling
CIOB	: Chartered Institute of Building
CMA	: Construction Manager as Advisor
CMAA	: Construction Management Association of America
CMc	: Construction Manager as Contractor
CSC	: Construction Specifications Canada
CSI	: Construction Specifications Institute
DBIA	: Design-Build Institute of America
DHAİUY	: Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği
EJCDC	: Engineers Joint Contract Documents Committee
FIDIC	: Fédération Internationale of Consulting Engineers des Ingénieurs- Conseils
ICE	: Institution of Civil Engineers
İNTES	: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası
JCT	: Joint Contracts Tribunal
KİK	: Kamu İhale Kanunu / Kamu İhale Kurumu
KİSK	: Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
NCS	: United States National CAD Standard
NEC	: New Engineering Contract
NFBTE	: National Federation of Building Trades Employers of Great Britain and Northern Ireland
OCCS	: OmniClass Construction Classification System
OGC	: Office of Government Commerce
RIBA	: Royal Institute of British Architects
TİMSE	: Türkiye Resmi Sektör Müteahhitleri İşveren Sendikası
TMMMB	: Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği
UDS	: Uniform Drawing System
UNCITRAL	: United Nations Commission on International Trade Law
YİATS	: Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme
YİĞŞ	: Yapım İşleri Genel Şartnamesi
YİİUY	: Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Yapım dokümanları (CSI, 2011)	21
Çizelge 2.2 : UniFormat ilk seviye kategorileri (CSI, 2011).....	26
Çizelge 2.3 : MasterFormat grup, alt grup ve bölümleri (CSI, 2011)	27
Çizelge 3.1 : Kamu alımlarının ihale türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b)	59
Çizelge 3.2 : Kamu alımlarının ihale usullerine göre dağılımı (KİK, 2014b).....	60
Çizelge 3.3 : Kamu alımlarının ihale usul ve türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b). 61	
Çizelge 3.4 : Kamu alımlarının sözleşme ve ihale türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b).....	63
Çizelge 3.5 : YİATS maddeleri (KİK, 2013d)	73
Çizelge 3.6 : YİGŞ maddeleri (KİK, 2013e)	79
Çizelge 4.1 : Standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılması	88
Çizelge 4.2 : Ödeme yöntemlerine göre standart mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri 91	
Çizelge 4.3 : Standart genel şartname dokümanları	92
Çizelge 4.4 : A101-2007 ve YİATS'ye ait maddelerin karşılaştırılması.....	102
Çizelge 4.5 : A101-2007 ve YİGŞ'ye ait maddelerin karşılaştırılması-I	111
Çizelge 4.6 : A101-2007 ve YİGŞ'ye ait maddelerin karşılaştırılması-II	115

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Tek yüklenici esaslı sözleşmelerde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	12
Şekil 2.2 : Birden çok yüklenici esaslı sözleşmelerde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	13
Şekil 2.3 : Geleneksel proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	15
Şekil 2.4 : Tasarım-yapım proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	16
Şekil 2.5 : Danışman yapım yönetimi proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	17
Şekil 2.6 : Yüklenici yapım yönetimi proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).	18
Şekil 2.7 : AIA standart sözleşme dokümanları	38
Şekil 2.8 : AGC standart sözleşme dokümanları	41
Şekil 2.9 : EJCDC standart sözleşme dokümanları	43
Şekil 2.10 : ConsensusDOCS standart sözleşme dokümanları.....	44
Şekil 2.11 : FIDIC standart sözleşme dokümanları.	47
Şekil 2.12 : JCT standart sözleşme dokümanları.....	50
Şekil 2.13 : NEC standart sözleşme dokümanları	52
Şekil 4.1 : AIA geleneksel ailede yer alan sözleşmesel ilişkiler (AIA, 2013).....	97
Şekil 4.2 : A101-2007 ve YİATS'ye ait hakediş ödeme süreci.....	105
Şekil 4.3 : A201-2007'ye ait hak talebi süreci	116
Şekil 4.4 : YİGŞ'ye ait anlaşmazlık çözüm süreci	117
Şekil 5.1 : Önerilen KİK yapım işleri sözleşme ailesi modeli.....	157
Şekil 5.2 : Önerilen KİK hakediş ödeme süreci modeli	166
Şekil 5.3 : Önerilen KİK hak talebi süreci modeli.....	171

TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ YENİDEN YAPILANDIRILMASI

ÖZET

Yapım sektörü, dünyanın en büyük şirketlerinin rekabet ettiği lider sektörlerden birisidir. Küreselleşme ve teknolojinin giderek artan bir hızla gelişmesi, diğer sektörlerde olduğu gibi yapım sektöründe de değişikliklere sebep olmakta; gerçekleştirilecek olan yapım projeleri sayısının her geçen gün artması ile beraber yapım projelerini daha karmaşık ve kapsamlı hale getirmektedir. Yapım projelerinde farklı uzmanlık dallarından proje katılımcılarının bir araya gelerek, büyük miktarda para, malzeme ve ekipmanın belirlenen hedefler doğrultusunda kullanılması başarılı bir yönetim süreci kadar doğru ve eksiksiz dokümantasyonun da gerekli olduğunu ortaya koymaktadır. Doğru ve eksiksiz dokümantasyon ile amaçlanan, bir yapım projesinde rol alan bütün proje katılımcılarının hak ve sorumluluklarının net olarak belirlenmesi, proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru bir şekilde tanımlanması, karşılaşılabilecek problemlere önceden çözüm önerisi getirerek yapım sürecinin işleyişinin, koşullarının, takip ve kontrolünün yapılabilmesi için gerekli olan belgelerin hazırlanmasıdır. Yoruma açık olmayan, net ve sarih ifadeler kullanılarak hazırlanması gereken bu belgeler, yapım sektöründe sözleşme dokümanları olarak tanımlanmaktadır. Yapım projelerinin belirlenen maliyet, süre ve kalite hedeflerine ulaşmasında doğru ve eksiksiz hazırlanmış sözleşme dokümanları büyük önem taşımaktadır. Söz konusu sözleşme dokümanları, yapım projelerinde kullanılmak üzere birtakım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan standart sözleşme dokümanları Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından geliştirilmiş olan dokümanlardır. Söz konusu dokümanların kamunun yaptırdığı tüm yapım projeleri için geçerli ve genel nitelikte olmalarına ve tüm kamu yapım ihalelerinde kullanılmalarına rağmen, hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmektedir. KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin istenilen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Hâlbuki KİK standart sözleşme dokümanlarının kullanımının zorunlu olduğu kamu yapım projelerinin etkin bir biçimde gerçekleştirilmesi yalnızca kamu harcamaları açısından değil, aynı zamanda kamu alımları içerisinde büyük bir paya sahip olması nedeni ile ülke ekonomisi açısından da oldukça önemlidir. Kamu yapım projelerinin istenilen süre, maliyet ve kalitede tamamlanabilmesi için; proje katılımcıları arasındaki ilişkiyi düzenleyen, tarafların hak ve yükümlülüklerini açıkça belirleyen, tüm sürecin eksiksiz ve doğru dokümantasyon ile tanımlanmasında önemli rol oynayan, hukuken geçerliliği olan yazılı sözleşme ve şartnamelerin bir araya gelerek bütünleyici bir yapı oluşturduğu sözleşme dokümanlarının tam ve eksiksiz bir biçimde hazırlanmaları oldukça önemli bir rol oynamaktadır.

Bu çerçevede, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz unsurlarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin saptanarak; söz konusu eksiklik ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ne tür problemlere neden olduğunun tespit edilmesine ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak, tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesi doğrultusunda ilkelerin belirlenmesine ve önerilerin geliştirilmesine yönelik bir doktora tez çalışması gerçekleştirilmiştir.

“Türkiye Kamu Yapım İhalelerinde Kullanılan Standart Sözleşme Dokümanlarının Yeniden Yapılandırılması” isimli doktora tezinin amacı; Türkiye kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan yapım projelerinde kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına yönelik yeni bir model önererek; uygulamada pek çok problemle karşılaşıldığı görülen Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderecek ilkeler belirleyerek öneriler geliştirmektir.

Söz konusu amaca ulaşmak için gerçekleştirilen doktora tezinin ilk bölümü giriş bölümüdür. Giriş bölümünde doktora tezine konu olan problemin tanımlanması, tezin amacı, tezin kapsamı ve tezin yöntemi yer almaktadır.

Tezin ikinci bölümünde konu ile ilgili literatür çalışmasına yer verilmektedir. Söz konusu literatür çalışmasında, yapım projelerinde sözleşme kavramı ve yapım projelerinde düzenlenmekte olan sözleşmesel ilişkiler açıklanmakta; yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen sözleşme dokümanlarına yer verilmekte ve doktora tezinin asıl konusunu oluşturan, sözleşme dokümanlarının temel belgelerinden olan sözleşme ve genel şartname detaylı olarak incelenmektedir. Daha sonra standart sözleşme dokümanlarına değinilerek; yurtdışı yapım sektöründe birtakım profesyonel kuruluşlar tarafından kabul görmüş uygulamalar, hükümler ve benzer amaçlar doğrultusunda geliştirilen ve sıklıkla kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına yer verilmektedir.

Üçüncü bölümde ise Türkiye’de yürürlükte olan kamu ihale mevzuatına yer verilerek; kamu kurum ve kuruluşlarının gerçekleştirecekleri yapım işleri ihalelerini düzenleyen yönetmelik ile bu yönetmeliğin ekinde yer alan standart sözleşme dokümanları açıklanmaktadır. Ardından, doktora tezinin asıl konusunu oluşturan KİK standart sözleşme dokümanlarından; idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu YİATS ile, kamu yapım işleri ihalelerinde yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren genel şartname dokümanı YİGŞ incelenmektedir.

Tez çalışmasının dördüncü bölümünde Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesine yönelik yapılmış olan çalışmalar yer almaktadır. Bu bağlamda yapılan çalışmalarda karşılaştırma ve alan araştırması biçiminde iki farklı yöntem kullanılmaktadır.

Karşılaştırma yöntemi ile yapılacak olan çalışma biçimsel karşılaştırma ve içeriksel karşılaştırma olmak üzere iki aşamada gerçekleştirilecektir.

- İlk olarak KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve genel olarak kabul görmüş standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılmakta ve KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına

göre eksik kalan yönleri belirlenerek, KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmektedir.

- Daha sonra KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile içeriksel açıdan karşılaştırılmakta ve KİK tarafından yayınlanan idare-yüklenici sözleşmesi YİATS ve genel şartname dokümanı YİĞŞ'nin eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktaları belirlenmektedir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için kullanılan ikinci yöntem ise alan araştırması yöntemidir. Bu bağlamda, KİK standart sözleşme dokümanlarını yayınlayan, uygulayan, kullanan ve anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayan profesyonellerle görüşmeler biçiminde alan araştırması gerçekleştirilmekte ve YİATS ve YİĞŞ'de karşılaştırma yöntemi ile belirlenen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılarak, kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ'nin problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmektedir.

Dördüncü bölümde son olarak biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilen alan araştırması sonucunda elde edilen tespitler bir arada değerlendirilerek KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyaç ortaya konulmaktadır.

Tez çalışmasının beşinci bölümünde KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına yönelik yeni bir model önerilerek; YİATS ve YİĞŞ dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderecek ilkeler belirlenmekte ve öneriler geliştirilmektedir.

Doktora tezinin altıncı bölümü ise sonuç bölümüdür. Sonuç bölümünde yapılan çalışmalar özetlenerek, tez kapsamında önerilen model ve belirlenen ilkeler ile geliştirilen önerilerin yapacağı katkılara yer verilmektedir.

RECONSTRUCTION OF STANDARD CONTRACT DOCUMENTS USED IN THE TURKISH PUBLIC CONSTRUCTION PROCUREMENTS

SUMMARY

Construction industry, is one of the leading sector in which the world's largest companies compete. Globalization and an increasingly rapid development of technology cause changes in the construction industry, as well as in other sectors and with the increase in the number of construction projects makes them more complex and comprehensive. In construction projects, participants from different specialties work together by using large amounts of money, materials and equipments in order to reach the desired purpose. This reveals that, accurate and complete documentation is necessary such as successful management process. Accurate and complete documentation intends to prepare the required documents in order to clearly define all project participants' rights and responsibilities, to properly identify the relationships between the project participants, and to bring advance solutions to the encountered problems. These documents are defined as contract documents in the construction industry; which are need to be prepared by using clear and explicit statements which are not open to interpretation. Accurately and completely prepared contract documents are of great importance for the successfully completion of a construction project within the desired cost, time and quality.

Although which documents constitute construction contract is variable, the main contract documents in most construction contracts are: the agreement, the conditions of the contract, contract drawings, specifications, addenda and modifications. These contract documents are explained as follows.

The agreement is a document specifically designed to formalize the construction contract and legally obligates the signing parties. It acts as a single instrument that serves the purpose of presenting a condensation of the contract elements, stating the work to be done and the price to be paid for it, and provides suitable spaces for the signatures of the parties.

The conditions of the contract are written provisions that define the basic rights, responsibilities, and relationships of the parties associated in the construction of a project. They serve as the definitive or explanatory document among the contract documents and an inherent part of the owner-contractor agreement. The conditions of the contract consist of the general conditions and the supplementary conditions. General conditions are usually in the form of published standard documents that include administrative provisions common to most construction contracts. While standard general conditions usually are basic to most projects, supplementary conditions should be for the special and peculiar requirements of a particular owner and project. In other words, supplementary conditions are not standard for every project and must be prepared based on requirements of the specific project.

Contract drawings are a graphic representation of the work to be done and indicate the relationships between the components and materials.

Specifications are one of the contract documents which complement the drawings by defining the requirements for products, materials, and workmanship upon which the contract is based.

Addenda are written or graphic documents issued to clarify, revise, add to, or delete information in the original procurement documents or in previous addenda. Addenda are critical documents during the bidding period, which have the purpose of modifying or clarifying the intent of the contract documents.

Additions to, deletions from, or modifications of the work to be done are accomplished by modifications which are issued after the contract has been made. Although modifications have much common with addenda, they are not subject to the same urgency.

Of these documents, the agreement and the general conditions of the contract have been developed by several professional associations and/or governmental authorities and published as standard contract documents.

The standard contract documents, which are developed to be used in the Turkish public construction projects, are the documents published by the Public Procurement Authority (Kamu İhale Kurumu-KIK). Despite the fact that these contract documents are valid for all public construction projects and used in all public construction procurements, they are not sufficient both in scope and content. Due to the deficiency and insufficiency of these standard documents, several problems and difficulties occur in the completion of the public construction projects within the desired time, cost and quality; and also many disputes arise between the project participants. Whereas effectively performed public construction projects is not only extremely important in terms of public expenditures, but also for national economy as they have a large share within the public procurements. In order to the completion of the public construction projects within the desired time, cost and quality; accurately and completely prepared contract documents, which are composed of legal written agreements and conditions that come together in order to form an integrative structure; play an important role by organizing the relationship between the project participants, clearly defining the parties' rights and responsibilities, and determining the whole process with accurate and complete documentation.

In this context, a PhD thesis is presented aimed at identifying KIK standard contract documents' deficient and insufficient components and their articles caused disputes between the parties; determining problems caused by these deficiencies and insufficiencies during the execution of the construction contract; determining the principles and developing recommendations for the identified deficiencies and insufficiencies by presenting the need of the reconstruction of KIK standard contract documents.

The aim of the "Reconstruction of Standard Contract Documents Used in The Turkish Public Construction Procurements" named PhD thesis is; to propose a new model for the reconstruction of KIK standard contract documents which are used in the public construction projects, and to determine principles and develop recommendations for the identified deficiencies and insufficiencies of Standard Contract for Construction Works (Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme-YIATS) and General Specifications for Construction Works (Yapım İşleri Genel Şartnamesi-YIGS) causing several problems through the execution of the construction.

The first chapter of the PhD thesis is the introduction one. The introduction consists of the problem statement, the purpose of the thesis, the scope of the thesis, and the research methodology.

In the second chapter of the PhD thesis, relevant literature review is given. In the literature review, the concept of contract and contractual relationships in the construction projects are explained; contract documents developed to be used in the construction projects are presented; and the basic contract documents: agreement and general conditions of the contract are examined in detail. Then, standard contract documents commonly used and accepted throughout the overseas construction industry, which are developed based on accepted practices, provisions and similar purposes by professional associations are given.

The third chapter of the PhD thesis includes existing Public procurement legislation, regulation on the execution of public construction procurements of public institutions and organizations, and KIK standard contract documents in the annex to the mentioned regulation. Of these KIK contract documents, YIATS: the standard form of agreement between the owner and contractor and YIGS: the general conditions of the contract which involve general principles and contract conditions during the execution of the public construction procurements are examined.

In the fourth chapter of the thesis, studies conducted aimed at the determination of problems caused by the standard contract documents in Turkish public construction procurements are given. In these studies, two different methodology: comparative analysis and field research are used.

The comparative analysis is made in two steps which are formal comparative analysis and contextual comparative analysis.

- First, KIK standard contract documents are formally compared with standard contract documents commonly accepted and used in the overseas construction industry, the deficiencies of KIK standard contract documents when compared to other ones are identified, and the missing aspects of KIK standard contract documents are determined.
- Next, KIK standard contract documents are contextually compared with AIA standard contract documents that are widely used and comprehensive ones, YIATS's and YIGS's deficiencies, insufficiencies and aspects need to be improved are determined.

The other methodology used for the determination of problems caused by the standard contract documents in Turkish public construction procurements is field research. In this context, a field research by conducting interviews is done through the professionals who publish, apply and use KIK standard contract documents and who play role in the dispute resolution. Identified deficiencies and insufficiencies of YIATS and YIGS by the help of the comparative analysis, are examined whether they caused problems during the execution of the construction. Then, YIATS's and YIGS's problematic issues and their articles caused disputes between the parties are determined.

At the end of the fourth chapter, obtained determinations from the comparative analysis and field research are evaluated together and the need of the reconstruction of KIK standard contract documents are presented.

In the fifth chapter of the PhD thesis, a new model for the reconstruction of KIK standard contract documents is proposed; principles are determined and recommendations are developed for the identified deficiencies and insufficiencies of YIATS and YIGS.

The last chapter of the PhD thesis is the conclusion. The conclusion consists of the summary of the studies conducted through the PhD thesis and contributions in the light of the proposed model, determined principles and developed recommendations.

1. GİRİŞ

Yapım projeleri, belirli bir yapının üretilmesi için girişim aşamasından işletme aşamasına kadar örgütlü bir biçimde yürütülen planlama, tasarım, dokümantasyon, yapım ve yönetim faaliyetlerinin bütünüdür. Büyük miktarda para, malzeme ve ekipman kullanımını gerektiren ve birbiri ile ilişkili bir şekilde yürütülmekte olan söz konusu faaliyetler, farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcılarının bir araya gelerek çalışması ile gerçekleştirilmektedir. Yapım projelerinin öngörülen hedefleri karşılayacak biçimde, zamanında, istenilen kalitede ve maliyet etkin bir biçimde tamamlanabilmesi; projede yer almakta olan farklı uzmanlık alanlarına sahip katılımcıların arasında etkin bir iletişimi ve koordinasyonu gerektirmektedir.

Yapım projelerinde girişim aşamasından tasarım aşamasına, yapım aşamasından işletme aşamasına kadar yapım projesi sürecini oluşturan her bir aşamada proje katılımcıları arasında etkin bir iletişim ve koordinasyonu sağlayan; projede yer almakta olan her bir katılımcının hak ve rollerini net olarak belirleyip, görev ve sorumluluklarını yazılı bir biçimde tarif ederek, proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru şekilde tanımlanmasına yardım eden yasal olarak zorlayıcılığı bulunan yazılı ve grafik belgelere sözleşme dokümanları adı verilmektedir. Bir yapım projesinin gerçekleştirilmesinde kullanılmakta olan sözleşme dokümanları şunlardır:

- **Anlaşma:** Mal sahibi ile yüklenici arasında imzalanarak tarafların birbirine yasal olarak bağlanmasını sağlayan, projenin temel konularıyla ilgili taahhütleri bulunduran, proje ve/veya yapım süreci ile ilgili belli başlı bilgilerin belirtildiği belgedir. Türkiye kamu yapım ihalelerinde uygulanmakta olan kamu ihale mevzuatında ise sözleşme olarak geçtiği için, tez kapsamında sözleşme olarak yer almaktadır.
- **Sözleşme koşulları:** Sözleşmenin taraflarının ve projede yer alan diğer tüm katılımcıların temel hakları ve rolleri, üstlendikleri görev ve sorumlulukları ve

birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerdir. Genel koşullar ve bütünleyici koşullardan meydana gelmektedir. Genel koşullar genellikle çoğu yapım projeleri için esas olsa da, özel koşullar belirli bir mal sahibi için özeldir ve projenin kendine özgü gereksinimleri için hazırlanmalıdır. Genel koşullar ve özel koşullar, Türkiye kamu yapım ihalelerinde uygulanmakta olan kamu ihale mevzuatına uygun olarak, tez kapsamında genel şartname ve özel şartname olarak geçmektedir.

- **Çizimler:** Yapılacak elemanları, bileşenleri ve malzemeleri arasındaki ilişkileri grafiksel olarak gösteren belgelerdir.
- **Teknik şartnameler:** Yapım ile ilgili yapı malzemesi, imalat ve işçiliklerin kalite ile ilgili gereksinimlerini açıklayan, çizimleri tamamlayıcı belgelerdir.
- **Zeyilnameler:** Gerekğinde ihale dokümanlarını revize etmek ya da ihaleye teklif verecek olan istekliler tarafından talep edildiğinde söz konusu dokümanlarla ilgili açıklama yapmak üzere hazırlanacak olan yazılı ya da grafik belgeleri içermektedir.
- **Revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikler:** Sözleşme imzalandıktan sonra yapılacak olan işte gerekli olan düzenlemelerin yapılmasına olanak veren belgelerdir.

Yukarıda kısaca açıklanan sözleşme dokümanlarından doktora tezi kapsamında detaylı olarak incelenmekte olan sözleşme ve genel şartname, yapım projelerinde kullanılmak üzere birtakım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır.

1.1 Problemin Tanımlanması

Ülkemizde kamu tarafından kamu alımı biçiminde gerçekleştirilmekte olan harcamalar, Devlet Planlama Teşkilatı verilerine göre yıllık olarak gayrisafi yurtiçi hasılanın yaklaşık %12'sini oluşturmaktadır. Mal alımı, hizmet alımı, yapım işleri ve danışmanlık hizmet alımı şeklinde yapılmakta olan bu harcamalar, 01.01.2003 tarihinden itibaren “4734 sayılı Kamu İhale Kanunu” (KİK) kapsamında kamu ihalesi biçiminde gerçekleştirilmektedir. Söz konusu kanunda belirtilen esas, usul ve işlemleri uygulamak üzere kurulmuş Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından verilen 2013 yılı istatistikleri incelendiğinde toplam 89,237 milyar TL kamu alımı yapıldığı

ve bunun 53,082 milyar TL'sinin yapım işi ihalesi olduğu görülmektedir. Bu bağlamda, kamu alımlarının yaklaşık %60'ı gibi büyük bir oranına sahip olan yapım işleri ihalelerinin ülke ekonomisi içerisindeki payı oldukça önemlidir.

Kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları yapım işleri ihaleleri, 4734 sayılı KİK kapsamında, “*Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*”ne göre düzenlenmektedir. Kamu kurum ve kuruluşlarının gerçekleştirecekleri yapım işleri ihalelerinde söz konusu yönetmelik kapsamında KİK tarafından yayınlanmakta olan tip sözleşmeler, şartnameler, standart formlar, vb. dokümanlar kullanılmaktadır. Söz konusu dokümanlar tez kapsamında KİK standart sözleşme dokümanları olarak yer almaktadır.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan KİK standart sözleşme dokümanları, kamu kurum ve kuruluşları tarafından gerçekleştirilen tüm yapım projeleri için geçerli ve genel niteliktedir. Diğer taraftan, TMMMB tarafından Türkçe'ye çevrilmiş olan FIDIC standart sözleşmeleri dışında, Türkiye'de kamu ve/veya özel sektörde gerçekleştirilecek yapım projeleri için tasarlanmış, bir kurum ya da kuruluş tarafından yayınlanmakta olan başka herhangi bir standart doküman da bulunmamaktadır.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanlarına ilişkin gerçekleştirilen çalışmalarda söz konusu dokümanların hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmektedir (Taş ve Çakmak, 2010; Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2011; Çakmak ve Taş, 2012, Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b). KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin istenilen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Diğer taraftan, yapım işleri ihaleleri ile ilişkili yönetmeliklerde ve buna bağlı olarak da KİK standart sözleşme dokümanlarında sık sık değişik yapılması söz konusu olmaktadır. Yurtdışı örneklerinde bu değişikliklerin 7 ya da 10'ar senelik periyotlarla yapıldığı göz önüne alındığında, KİK standart sözleşme dokümanlarında sürekli olarak yapılan değişikliklerin nedeninin gerçek ihtiyaç ve problemler belirlenmeden, yalnızca o anki problemin çözümüne yönelik düzenlemeler olduğu ve bütünü ele almadığı anlaşılmaktadır. Hâlbuki KİK standart sözleşme dokümanlarının kullanımının

zorunlu olduğu kamu yapım projelerinin etkin bir biçimde gerçekleştirilmesi yalnızca kamu harcamaları açısından değil, aynı zamanda kamu alımları içerisinde büyük bir paya sahip olması nedeni ile ülke ekonomisi açısından da oldukça önemlidir. Kamu yapım projelerinin istenilen süre, maliyet ve kalitede tamamlanabilmesi için; proje katılımcıları arasındaki ilişkiyi düzenleyen, tarafların hak ve yükümlölüklerini açıkça belirleyen, tüm sürecin eksiksiz ve doğru dokümantasyon ile tanımlanmasında önemli rol oynayan, hukuken geçerliliğı olan yazılı sözleşme ve şartnamelerin bir araya gelerek bütünleyici bir yapı oluşturduğu sözleşme dokümanlarının tam ve eksiksiz bir biçimde hazırlanmaları oldukça önemli bir rol oynamaktadır.

Bu çerçevede, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz unsurlarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin saptanarak; söz konusu eksiklik ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ne tür problemlere neden olduğunun tespit edilmesine ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak, tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesi doğrultusunda ilkelerin belirlenmesine ve önerilerin geliştirilmesine yönelik bir doktora tez çalışması gerçekleştirilmiştir.

1.2 Tezin Amacı

“Türkiye Kamu Yapım İhalelerinde Kullanılan Standart Sözleşme Dokümanlarının Yeniden Yapılandırılması” isimli doktora tezinin amacı;

Türkiye kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan yapım projelerinde kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına yönelik yeni bir model önererek; uygulamada pek çok problemle karşılaşıldığı görülen Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİĞŞ) dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderecek ilkeler belirleyerek öneriler geliştirmektir.

Söz konusu amaca ulaşmak için;

- KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve genel olarak kabul görmüş standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılacak ve KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına

göre eksik kalan yönleri belirlenerek, KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilecek;

- KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile içeriksel açıdan karşılaştırılacak ve KİK tarafından yayınlanan idare-yüklenici sözleşmesi YİATS ve genel şartname dokümanı YİGŞ'nin eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktaları belirlenecek;
- KİK standart sözleşme dokümanlarını yayınlayan, uygulayan, kullanan ve anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayan profesyonellerle görüşmeler biçiminde alan araştırması gerçekleştirilecek ve YİATS ve YİGŞ'de karşılaştırma yöntemi ile belirlenen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılarak, kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİGŞ'nin problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilecek;
- Biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilecek alan araştırması sonucunda elde edilecek tespitler bir arada değerlendirilerek KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyaç ortaya konulacak;
- KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına yönelik yeni bir model önerilerek; YİATS ve YİGŞ dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderecek ilkeler belirlenecek ve öneriler geliştirilecektir.

1.3 Tezin Kapsamı

“Türkiye Kamu Yapım İhalelerinde Kullanılan Standart Sözleşme Dokümanlarının Yeniden Yapılandırılması” isimli doktora tezinde incelenen sözleşme dokümanları, 4734 sayılı kanun kapsamında, kamu kurum ve kuruluşlarının “*Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*”ne göre gerçekleştirecekleri yapım işleri ihalelerinde kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarıdır. Söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezi kapsamında yeniden yapılandırılmasına yönelik ilkeler belirlenecek ve öneriler geliştirilecek olan dokümanlar;

- idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme olan Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) ve
- yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren standart genel şartname olan Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGS) dokümanlarıdır.

KİK standart sözleşme dokümanlarından idare tarafından uygulanacak ihale usulleri, ihalede uygulanacak kriterleri, tekliflerin verilmesine ve değerlendirilmesine ilişkin hususları düzenleyen standart doküman olan Tip İdari Şartname ise doktora tezi kapsamı dışında bırakılmıştır.

1.4 Tezin Yöntemi

“Türkiye Kamu Yapım İhalelerinde Kullanılan Standart Sözleşme Dokümanlarının Yeniden Yapılandırılması” isimli doktora tezi kapsamında belirlenen amaca ulaşmak için sırası ile aşağıda yer almakta olan çalışmalar gerçekleştirilecektir.

Karşılaştırma yöntemi ile problemlerin tespiti:

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için ilk olarak karşılaştırma yöntemi kullanılacaktır. Karşılaştırma yöntemi ile yapılacak olan çalışma biçimsel karşılaştırma ve içeriksel karşılaştırma olmak üzere iki aşamada gerçekleştirilecektir.

- **Biçimsel karşılaştırma:** KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve genel olarak kabul görmüş AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan ana hatları ile karşılaştırılacaktır. Yapılan karşılaştırma sonucunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenecek; KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilecektir.
- **İçeriksel karşılaştırma:** Biçimsel açıdan yapılacak karşılaştırma Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespitinde tek başına yeterli olmayacağından; KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en

yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile içeriksel açıdan daha detaylı şekilde karşılaştırılacaktır. Yapılacak olan bu karşılaştırma ile KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan idare -yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı olan YİATS ve YİGŞ, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilecektir. Yapılan analizler neticesinde KİK idare -yüklenici sözleşmesi olan YİATS’de ve genel şartname dokümanı olan YİGŞ’de eksik ve yetersiz olan unsurlar ile geliştirilmesi gereken noktalar belirlenecektir.

Alan araştırması yöntemi ile problemlerin tespiti:

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için kullanılan ikinci yöntem ise alan araştırması yöntemidir.

Gerçekleştirilecek alan araştırması ile YİATS ve YİGŞ’de karşılaştırma yöntemi ile bir önceki bölümde tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılacak; kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİGŞ’nin problemli noktaları ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilecektir. Alan araştırması için farklı nitelikte ve derinlikte veri sağlayacak bir teknik olan görüşme tekniklerinden, sahip olduğu belirli düzeyde standartlık ve aynı zamanda esneklik nedeniyle yarı yapılandırılmış görüşme (semi-structured interview) tekniği kullanılacaktır. Bu bağlamda yapılacak olan görüşmeler aşağıda yer almaktadır.

- **Kamu ihale kurumu ile görüşme:** İlk görüşme Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılması zorunlu olan KİK standart sözleşme dokümanlarını hazırlayan ve ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde ortaya çıkan şikâyetleri değerlendiren kurum olan Kamu İhale Kurumu (KİK)’ndan bir temsilci ile gerçekleştirilecektir.
- **Sözleşmenin tarafları ile görüşme:** Alan araştırması kapsamında daha sonra kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilen yapım projeleri sürecinde sözleşmenin tarafları haline gelen ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının uygulayıcısı ve kullanıcısı olan idare ve yükleniciler ile görüşülecektir.

- **Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile görüşme:** Yapılacak olan son görüşme ise kamu yapım sözleşmesinin imzalanmasından sonra sözleşmenin yürütülmesi ile ilgili olan anlaşmazlıkları inceleyerek karara bağlayan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'ndan ve kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nden yetkililer ile gerçekleştirilecektir.

Doktora tezinde yapılacak olan biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilecek alan araştırması sonucunda elde edilecek tespitlerin bir arada değerlendirilmesi ile, Türkiye kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin saptanarak; söz konusu eksiklik ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ne tür problemlere neden olduğunun belirlenmesine ve ardından doktora tezinin amacı olan kamu yapım ihalelerinde kullanılan sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak, tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesine yönelik ilkelerin belirlenmesinde ve önerilerin geliştirilmesinde yardımcı olacaktır.

2. YAPIM SÖZLEŞMELERİ VE YAPIM DOKÜMANLARI

Bu bölümde ilk olarak sözleşmenin tanımı yapılacak ve yapım projelerinde sözleşme kavramına yer verilecektir. Yapım projelerinde uygulanan sözleşmelerin yüklenici sayısına, proje teslim sistemine ve ödeme yöntemine göre yapılan farklı sınıflandırmalar anlatılarak; yapım projelerinde düzenlenmekte olan sözleşmesel ilişkiler açıklanacaktır.

Daha sonra ise yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen yapım dokümanlarına yer verilecektir. Yapım dokümanlarını oluşturan ihale dokümanları ve sözleşme dokümanları ayrıntılı olarak açıklanacaktır. Doktora tezinin asıl konusunu oluşturan, sözleşme dokümanlarının temel belgelerinden olan anlaşma ve sözleşme koşulları ise detaylı olarak incelenecektir.

Son olarak yapım projelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına değinilecek; standart sözleşme dokümanlarına olan ihtiyaç, standart sözleşme dokümanlarının gelişimi ve standart sözleşme dokümanları kullanımının avantajları açıklanacaktır. Ardından yapım sektöründe genel olarak kullanılan; kabul görmüş uygulamalar, hükümler ve benzer amaçlar doğrultusunda oluşturulan ve güncel olarak geliştirilmeye devam etmekte olan standart sözleşme dokümanlarına yer verilecektir. Bu bağlamda, yurtdışı yapım sektöründe birtakım profesyonel kuruluşlar tarafından geliştirilen genel kabul görmüş ve sıklıkla kullanılan standart sözleşme dokümanları tanıtılacaktır.

2.1 Yapım Sözleşmeleri

Bir yapım projesi, büyük miktarda para, malzeme ve ekipman kullanımını gerektiren, birbiri ile ilişkili bir dizi karmaşık faaliyetler bütününden meydana gelmektedir. Bu faaliyetlerin farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcılarının bir araya gelerek çalışması ile gerçekleştirilmekte olması, proje katılımcıları arasındaki iletişimi ve koordinasyonu oldukça önemli kılmaktadır. Proje katılımcıları arasındaki iletişimin ve koordinasyonun doğru ve sağlıklı bir biçimde sağlanabilmesi; her bir katılımcının hak ve rollerinin net olarak belirlenmesi, görev ve sorumluluklarının yazılı bir

biçimde tarif edilmesi ve proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru bir şekilde tanımlanması ile mümkündür. Tüm bunların sağlanabilmesi, proje katılımcıları arasında birtakım yazılı anlaşmaların yapılmasını gerektirmektedir. Bu yazılı anlaşmalara “sözleşme” adı verilmektedir.

Sözleşme, birbirlerine bir ilişki ile bağlı olmayı kabul eden iki ya da daha fazla taraf arasında düzenlenen yasal bir anlaşmadır. Diğer bir deyişle sözleşme, bir tarafın başka bir taraf için para karşılığında belirli bir işi yapma veya bir hizmeti sağlamak üzere yapılan bir anlaşmadır. Söz konusu taraflar belirli bir süre için, karşılıklı çıkarları doğrultusunda oluşturdukları, tek defaya mahsus, özel bir ilişki ile birbirlerine bağlıdırlar (Collier, 2001). Türk Dil Kurumu’na göre ise sözleşme, hukuki sonuç doğurmak amacıyla iki veya daha çok kişinin, kuruluşun karşılıklı ve birbirine uygun irade beyanlarıyla gerçekleşen işlem, bağıt, akit, mukavele, kontrat olarak tanımlanmaktadır (Url-1).

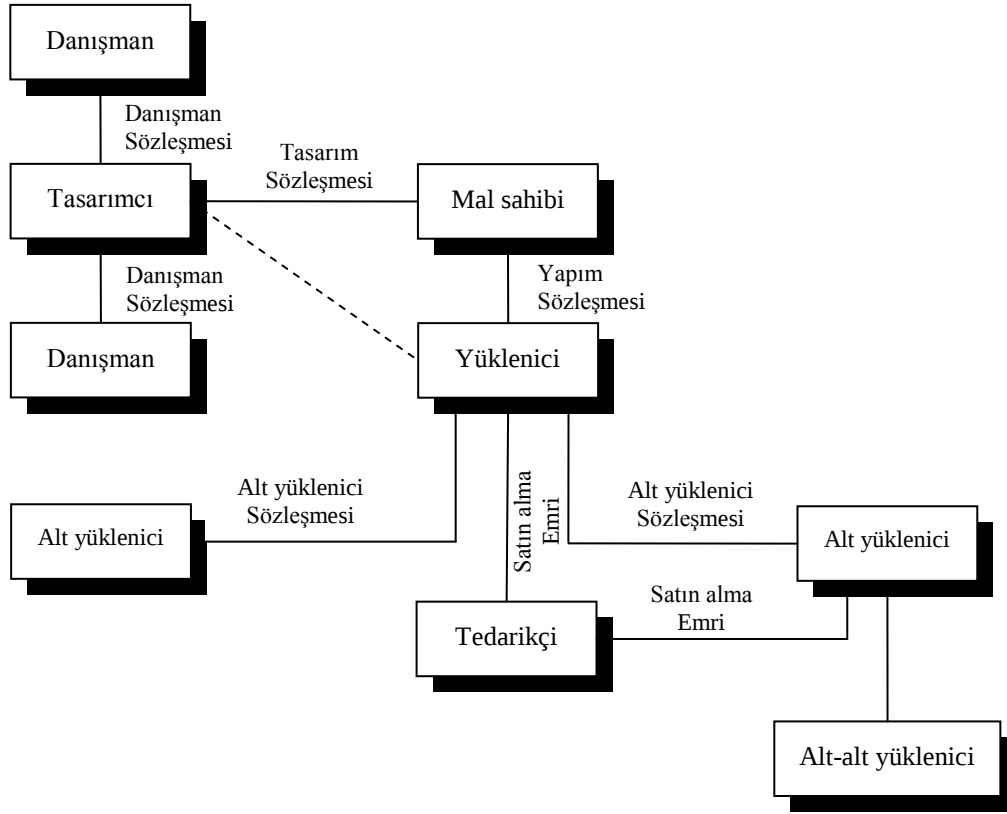
Yapım projelerinde sözleşme, yapı üretim sürecinde yapımın gerçekleştirilmesi amacıyla işi yaptıran (mal sahibi, girişimci veya işveren) ile yapımın gerçekleştirilmesinde görev alacak olan (tasarımcı, yüklenici, yapım yöneticisi, alt yüklenici, danışman, tedarikçi) kişi ve gruplardan biri veya birden fazlası arasında; bazı durumlarda ise, söz konusu kişi ve grupların birbirleri ile yaptıkları yazılı anlaşmalardır (Demkin, 2001). Yapım projelerinde rol alan farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcıları bir veya birden fazla sözleşmenin tarafı olabilirler. Bu taraflar mal sahibi, tasarımcı, yüklenici, alt yüklenici, alt-alt yüklenici, danışman ya da tedarikçi olabilir. Bu bağlamda, bir yapım projesinde birden fazla sözleşmesel ilişki yer almaktadır. Bu sözleşmesel ilişkiler, sözleşmede verilecek olan hizmete ve sözleşmenin tarafına göre isimlendirilmekte ve farklı sözleşme tipleri ortaya çıkmaktadır. Tasarım hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için mal sahibi ve tasarımcı (mimar/mühendis) arasında yapılan sözleşmelere tasarım sözleşmesi; yapım hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için mal sahibi ve yüklenici arasında yapılan sözleşmelere ise yapım sözleşmesi adı verilmektedir. Bunların dışında danışmanlık hizmetleri için imzalanan sözleşmeler danışman/danışmanlık sözleşmesi, altyükleniciler ile imzalanan sözleşmeler ise alt yüklenici sözleşmesi olarak adlandırılmaktadır. Bu doktora tezine konu olan sözleşme tipi ise mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan yapım sözleşmesidir.

Literatürde yapım sözleşmeleri için farklı sınıflandırmalar yapılmaktadır. Doktora tezi kapsamında yapım sözleşmelerini yüklenici sayısına, proje teslim sistemine ve ödeme yöntemine göre sınıflandıran CSI sınıflandırma sistematığı temel alınmıştır (CSI, 2011).

2.1.1 Yüklenici sayısına göre sözleşmeler

Bir yapım sözleşmesi yapılırken verilecek temel kararlardan biri de mal sahibi ile yüklenici arasındaki sözleşmesel ilişkilerin nasıl kurulacağıdır. Mal sahibi ile yüklenici arasındaki sözleşmesel ilişki iki farklı biçimde kurulabilir. Bunlardan ilki ve en çok yaygın olanı mal sahibinin tek bir ana yüklenici ile yaptığı sözleşmesel ilişki; diğeri ise mal sahibinin birden fazla ana yüklenici ile yaptığı sözleşmesel ilişkidir. Diğer bir deyişle, yapım sözleşmeleri yüklenici sayısına göre tek yüklenici esaslı sözleşmeler ve birden çok yüklenici esaslı sözleşmeler olmak üzere ikiye ayrılır.

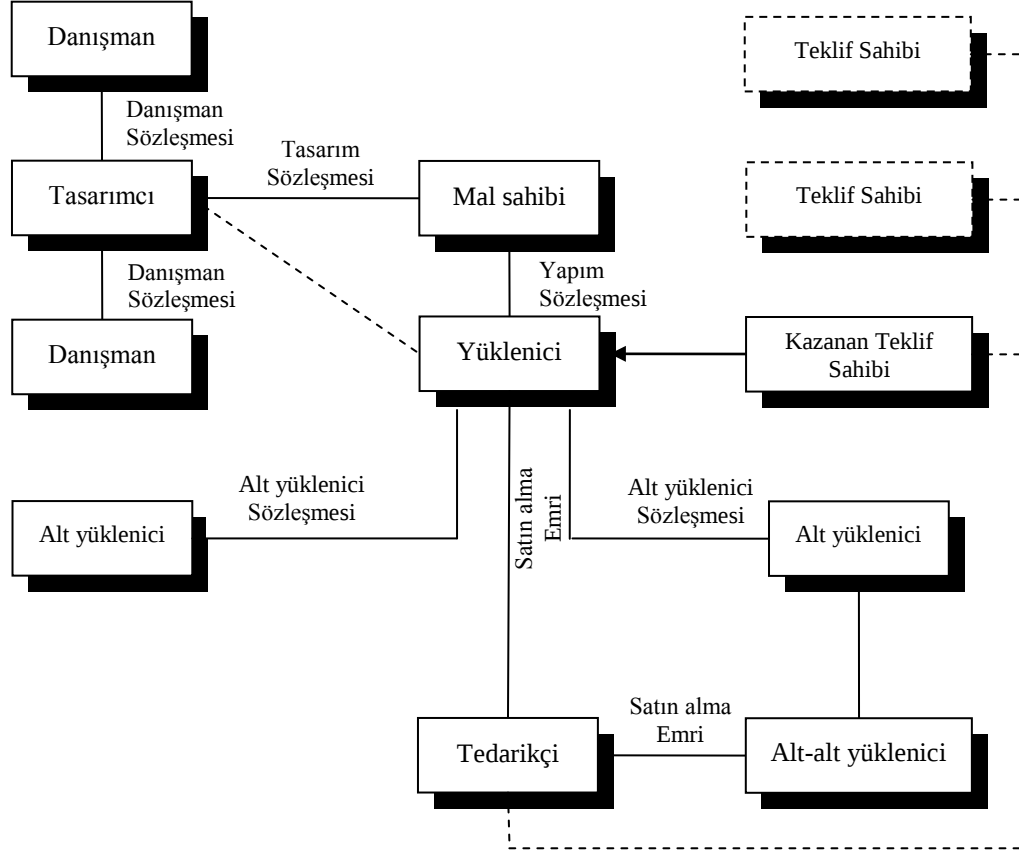
Tek yüklenici esaslı sözleşmeler: İnşaat sektöründe yaygın olarak kullanılmakta olan sözleşmeler tek yüklenici esaslı sözleşmelerdir. Tek yüklenici esaslı sözleşmelerde mal sahibi, seçilmiş olan tek bir yüklenici ile sözleşme imzalamaktadır. Tek yüklenici esaslı sözleşme ile yürütülmekte olan yapım projelerinde yer alan sözleşmesel ilişkiler, geleneksel proje teslim sisteminde yer alan sözleşmesel ilişkiler ile benzerlik göstermektedir. Şekil 2.1’de tek yüklenici esaslı bir sözleşme imzalanan yapım projesinde yer alan sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.1’de de görüldüğü gibi mal sahibi hem mal sahibi hem de tasarımcı (mimar/mühendis) ile sözleşmesel bir ilişki içerisindedir. Tasarımcı ilgili danışmanlar ile sözleşme imzalarken; yüklenici ise alt yükleniciler ile sözleşmesel ilişkiye girer. Tasarımcı ile yüklenici arasında herhangi bir yazılı sözleşmesel ilişki olmamasına rağmen birbirleri ile gayri resmi bir iletişim içerisindedirler.



Şekil 2.1 : Tek yüklenici esaslı sözleşmelerde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).

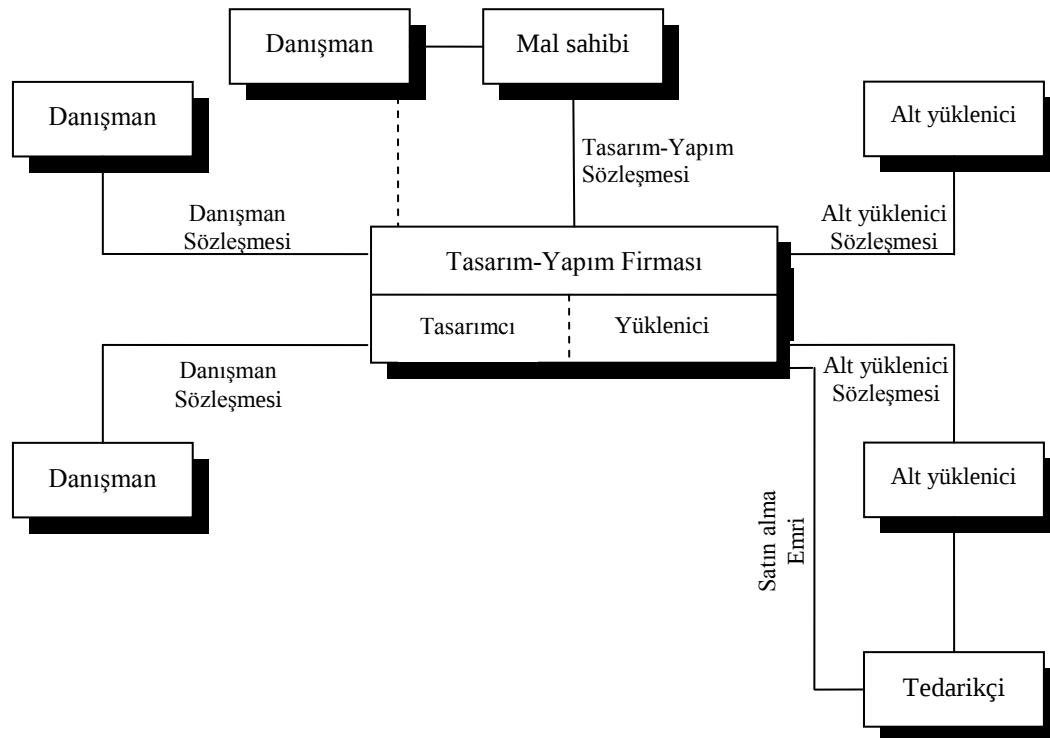
Birden çok yüklenici esaslı sözleşmeler: Birden çok yüklenici esaslı sözleşmelerde yapım işi birden fazla parçalara bölünmekte ve mal sahibi bölünmüş olan yapım işini gerçekleştirecek olan yüklenicilerin her biri ile farklı bir sözleşme imzalamaktadır. Farklı yükleniciler aynı anda işin belirli parçalarını yapmak durumunda olduğu için, bu tip sözleşmelerin yapıldığı yapım projelerinde iletişim ve koordinasyon çok daha önemli hale gelmektedir. Şekil 2.2’de birden çok yüklenici esaslı bir sözleşme imzalanan yapım projesinde yer alan sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.2’de de görüldüğü gibi mal sahibi birden fazla ana yüklenici ile sözleşme imzalarken; aynı zamanda tasarımcı (mimar/mühendis) ile de sözleşmesel bir ilişki içerisindedir. Tek yüklenici esaslı sözleşmelerde olduğu gibi çok yüklenici esaslı sözleşmelerde de, tasarımcı ilgili danışmanlar ile; yükleniciler ise alt yükleniciler ile sözleşmesel ilişkiye girer. Aynı şekilde, tasarımcı ile yüklenici arasında herhangi bir yazılı sözleşmesel ilişki yoktur fakat birbirleri ile gayri resmi bir iletişim içerisindedirler.

Geleneksel proje teslim sistemi: Geleneksel proje teslim sistemi, tasarım-ihale-yapım proje teslim sistemi olarak da adlandırılmaktadır. Bir yapım projesi fikrinin ortaya çıkmasından yapım işinin gerçekleştirilmesinin sonuna kadar geçen; tasarım, ihale ve yapım süreçlerinin birbirini izlediği proje teslim yöntemidir (Gould ve Joyce, 2000). Geleneksel proje teslim sistemi yapım projelerinde en çok kullanılan sistemdir. Bu sistemde, mal sahibi tasarım hizmeti ve yapım hizmeti için iki ayrı sözleşme yapmaktadır. Şekil 2.3'te geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen bir yapım projesinde düzenlenen sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.3'te de görüldüğü gibi mal sahibi ile tasarımcı (mimar/mühendis) arasında bir tasarım sözleşmesi yer almaktadır. Tasarımcının görevi yalnızca tasarım hizmetlerini gerçekleştirmek değil; aynı zamanda yapım projesinin ihale ve yapım aşamalarında kullanılacak olan ilgili ihale ve sözleşme dokümanlarını hazırlamaktır. Mal sahibi isterse tasarımcı, mal sahibinin temsilcisi olarak görev alabilir ve yapım sürecinde mal sahibi adına sözleşme idaresi hizmetlerini gerçekleştirmek ve yapım işini denetlemek üzere görevlendirilebilir. Mal sahibi ile yüklenici arasında imzalanan yapım sözleşmesine göre yüklenici sözleşme kapsamında belirtilen süre, bütçe ve kalite gerekliliklerine uygun olarak yapım işini gerçekleştirmekle yükümlüdür. Yüklenici, mal sahibi ile yapmış olduğu sözleşme hükümlerine bağlı kalarak yapımı gerçekleştirmek üzere, gerekli görüldüğünde farklı alt yükleniciler ile sözleşme yapabilir. Tasarımcı, mal sahibi dışında ilgili danışmanlar ile danışmanlık hizmeti sözleşmeleri imzalarken; gerektiğinde alt yükleniciler de farklı alt-alt yükleniciler ile sözleşmesel ilişkiler içerisine girebilirler. Tasarımcı ile yüklenici ise resmi bir sözleşmesel ilişki içerisinde değildir ancak iletişim içerisinde çalışmaktadırlar.



Şekil 2.3 : Geleneksel proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).

Tasarım-Yapım Proje Teslim Sistemi: Tasarım-yapım proje teslim sistemi, mal sahibinin tasarım ve yapım hizmetlerini almak için tek bir kişi ya da kuruluş ile sözleşme yaptığı proje teslim sistemidir (Gould ve Joyce, 2000). Tasarım-yapım proje teslim sisteminin geleneksel proje teslim sisteminden temel farkı, geleneksel proje teslim sistemindeki tasarım ve yapım hizmetinin birleştirilmiş olmasıdır. Şekil 2.4'te tasarım-yapım proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen bir yapım projesinde düzenlenen sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.4'te de görüldüğü gibi mal sahibi yapım projesinin tasarım ve yapımının tümü için tek bir tasarım-yapım sözleşmesi imzalamaktadır. Tasarım-yapım sözleşmesi imzalanan firma kendi bünyesi içerisinde tasarım ve yapım hizmetlerini sunan tek bir firma olabileceği gibi, sadece bir yapım firması da olabilir. Bu durumda yapım firması dışarıdan bir tasarım firması ile sözleşme yapar; ancak mal sahibine karşı tüm sorumluluk yapım firmasına aittir. Tasarım-yapım proje teslim sisteminde, hem danışmanlar hem de alt yükleniciler ile yapılması gereken ilgili danışman ve alt yüklenici sözleşmelerini tasarım-yapım firması yapmaktadır.

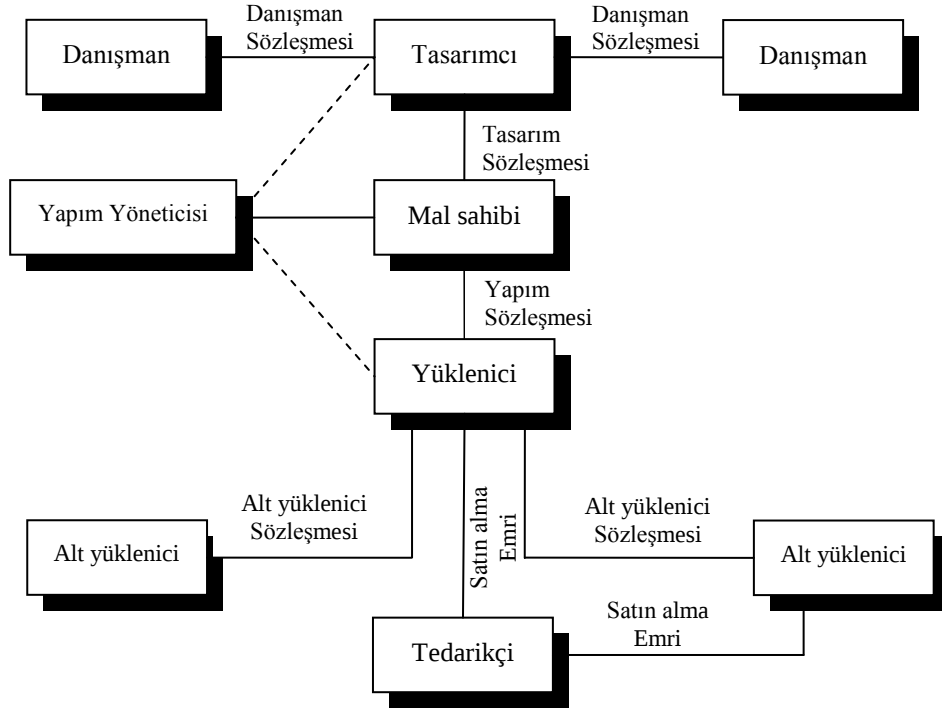


Şekil 2.4 : Tasarım-yapım proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).

Yapım Yönetimi Proje Teslim Sistemi: CMAA (Construction Management Association of America), yapım yönetimini yapım düşüncesinin ortaya çıkışından, yapının tamamlanmasına kadar geçen süre içerisinde; süre, maliyet, kapsam ve kalite açılarından bir yapım projesini kontrol etmek üzere uygulanan profesyonel yönetim süreci olarak tanımlanmaktadır (2011). Yapım yönetimi proje teslim sistemi iki temel biçimi bulunmaktadır. Bunlar danışman yapım yönetimi (CMA: Construction Manager as Advisor) proje teslim sistemi ve yüklenici yapım yönetimi (CMc: Construction Manager as Contractor) proje teslim sistemidir.

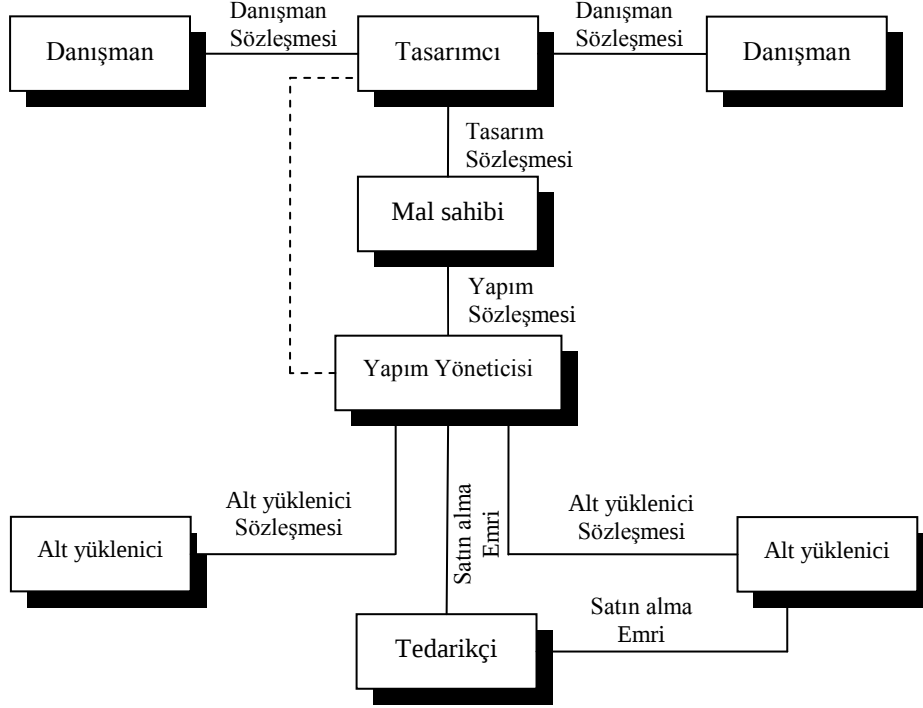
Danışman yapım yönetimi proje teslim sistemi, vekâlet yapım yönetimi proje teslim sistemi olarak da adlandırılmaktadır. Danışman yapım yönetimi teslim sistemi, mal sahibi ve yapım yöneticisi arasında önceden tanımlanmış bir ilişki üzerine yürütülmekte olan bir yapım yönetimi biçimidir (Gould ve Joyce, 2000). Yapım yöneticisi, mal sahibinin vekili sıfatıyla hareket eder. Şekil 2.5'te danışman yapım yönetimi proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen bir yapım projesinde düzenlenen sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.5'te de görüldüğü gibi mal sahibi tasarım hizmetleri için tasarımcı (mimar/mühendis) ile tasarım sözleşmesini, yapım hizmeti için yüklenici ile yapım sözleşmesini imzalarken; yapım yönetimi

hizmetleri için ise yapım yöneticisi ile bir sözleşme imzalar. Diğer taraftan, tasarımcı ilgili danışmanlar ile, yüklenici ise alt yükleniciler ile sözleşmesel ilişkiye girer.



Şekil 2.5 : Danışman yapım yönetimi proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).

Yüklenici yapım yönetimi proje teslim sistemi, risk altında yüklenici yapım yönetimi proje teslim sistemi olarak da adlandırılmaktadır. Yüklenici yapım yönetimi teslim sistemi, yapım yöneticisinin, yapım sözleşmesinin tümünün veya bir kısmının yapımı gerçekleştirdiği ve yüklenicinin sorumluluklarına benzer sorumluluklar aldığı durumlarda uygulanmakta olan proje teslim sistemidir (Gould ve Joyce, 2000). Şekil 2.6'da yüklenici yapım yönetimi proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen bir yapım projesinde düzenlenen sözleşmesel ilişkiler yer almaktadır (CSI, 2011). Şekil 2.6'da da görüldüğü gibi mal sahibi tasarım hizmetleri için tasarımcı (mimar/mühendis) ile tasarım sözleşmesini imzalarken; yapım hizmeti için ise yapım yöneticisi ile yapım sözleşmesini imzalar. Gerektiğinde tasarımcı ilgili danışmanlar ile, yapım yöneticisi ise alt yükleniciler ile sözleşmesel ilişkiye girer. Tasarımcı ile yapım yöneticisi arasında herhangi bir yazılı sözleşmesel ilişki olmamasına rağmen birbirleri ile gayri resmi bir iletişim içerisindeyler.



Şekil 2.6 : Yüklenici yapım yönetimi proje teslim sisteminde sözleşmesel ilişkiler (CSI, 2011).

2.1.3 Ödeme yöntemine göre sözleşmeler

Yapım sözleşmeleri aynı zamanda yükleniciye yapılan ödeme yöntemine göre de farklılaşmaktadır. Ödeme yöntemine göre sözleşmeler başlıca üç farklı tipe ayrılmaktadır. Bunlar götürü bedel sözleşmeler, birim fiyat sözleşmeler ve maliyet artı ücret (kar) sözleşmelerdir (Poage, 2000).

Götürü bedel sözleşmeler: Götürü bedel sözleşmeler, sabit tek fiyatlı ya da anahtar teslim sözleşmeler olarak da adlandırılmaktadır. Götürü bedel sözleşmeler, yapım maliyetinin önceden tahmin edilebildiği, sözleşme dokümanlarının yapım işi başlamadan önce eksiksiz olarak hazırlandığı, yüklenicinin ise belirli bir miktardaki yapım işini belirlenen sabit bir fiyat ile tamamlayacağını taahhüt ettiği sözleşme tipidir (CSI, 2011). Yapım maliyetinin önceden tahmin edilebilmesi götürü bedel sözleşmelerin özellikle bina yapım işlerinde en çok tercih edilen sözleşme tipi olmasında en büyük etkindir (Hinze, 2001).

Götürü bedel sözleşmeler kapsamın iyi tanımlandığı, maliyetlerin öngörülebildiği ve risklerin minimum olduğu yapım projelerinde tercih edilmelidir (Collier, 2001). Ayrıca, götürü bedel sözleşmelerin, genellikle geleneksel proje teslim sistemi ile

yürütülen ve ihale veya anlaşma usulünün uygulandığı kamu ya da özel sektör yapım projelerinde kullanılması uygundur (Meier ve Wyatt, 2008).

Götürü bedel sözleşmelerin mal sahibi açısından en büyük avantajı, mal sahibinin sözleşme imzalanmadan önce yapım işinin kendisine ne kadara mal olacağını bilmesidir. Yüklenicinin yapım işini sabit bir fiyat üzerinden gerçekleştirmeyi taahhüt etmesi mal sahibinin risklerini azaltırken; diğer taraftan yüklenicinin risklerini ise arttırmaktadır. Bu tip sözleşmelerin en büyük dezavantajı ise, değişiklik yapılmasına çok fazla imkân tanımaması ve sözleşme dokümanları hazırlanırken yapılabilecek hata veya eksikliklerin mal sahibi için ek maliyetlere neden olabilemesidir. Bu nedenle götürü bedel sözleşmeler yapılmadan önce tüm sözleşme dokümanlarının detaylı ve eksiksiz olarak hazırlanması gerekmektedir.

Birim fiyat sözleşmeler: Birim fiyat sözleşmeler, mal sahibi ve yüklenicinin yapım projesinde yer alan iş kalemlerinin her biri için birim fiyat üzerinden anlaştığı ve toplam yapım maliyetine yapılan iş miktarının birim fiyatlar ile çarpılmak suretiyle ulaşıldığı sözleşmelerdir (CSI, 2011). Birim fiyat sözleşmeler genellikle yapım işinin kapsamının ve miktarının yapım işi gerçekleşmeden önce net olarak tahmin edilemediği projelerde tercih edilmelidir (Collier, 2001). Birim fiyat sözleşmelerde, yapım için gerekli olan her bir iş kaleminin malzeme, işgücü ve ekipman girdileri hesaplanarak birim fiyatlar belirlenmektedir. Her iş kalemi için belirlenen birim fiyatlar ve her bir iş kaleminin nasıl ölçüleceğine ait yöntem sözleşme dokümanlarında belirtilmelidir. Yapım işi gerçekleştikten sonra sözleşme dokümanlarında belirtilen ölçüm yöntemine uygun olarak iş miktarı ölçülerek belirlenen birim fiyat ile çarpılıp toplam maliyet elde edilmektedir.

Birim fiyat sözleşmeler, özellikle yapım işinin kalitesinin önceden tanımlanabilmesine karşın gerçek miktarların önceden belirlenmesinin zor olduğu yapım projelerinde tercih edilmelidir (Collier, 2001).

Birim fiyat sözleşmeler, götürü bedel sözleşmelere göre değişiklik yapılmasına daha fazla imkân tanımaktadır. Bu tip sözleşmelerin en büyük dezavantajı ise, yapım projesinin gerçek maliyetinin ancak yapım işinin tamamlanmasına yakın bir zamanda tahmin edilebilmesidir.

Maliyet artı ücret (kar) sözleşmeler: Maliyet artı ücret (kar) sözleşmeler, mal sahibinin yükleniciye yapım işi için yapmış olduğu giderler ve maliyetin belirli bir

yüzdesi şeklinde veya önceden üzerinde anlaşılmış bir miktar ücreti (veya karı) ödediği sözleşmelerdir (CSI, 2011).

Maliyet artı ücret (kar) sözleşmeler yapım işinin kapsamının ve ayrıntılarının önceden belirlenemediği, hızla bitirilmesi gereken ve maliyetinin önceden tahmin edilmesinin zor olduğu yapım projelerinde tercih edilmelidir (Collier, 2001). Ayrıca, bu tip sözleşmelerin, genellikle tasarım-yapım proje teslim sistemi ile yürütülen ve pazarlık usulünün uygulandığı özel sektör yapım projelerinde kullanılması uygundur (Meier ve Wyatt, 2008).

Maliyet artı ücret (kar) sözleşmelerin en büyük avantajı yapım işine, söz konusu işe ait tüm dokümanlar hazır olmadan başlanabilmesi ve taraflara esneklik sağlamasıdır. Ayrıca diğer sözleşme tipleri ile karşılaştırıldığında değişikliklere en fazla olanak sağlayan sözleşme tipidir. Bu tip sözleşmelerde, yükleniciye yapılan işin maliyetlerini ve bu maliyetler üzerinden sözleşmede belirtilen yüzde miktarı kadar ücret ödeneceği için yüklenicinin riskleri en aza indirgenmiştir. Mal sahibinin riskleri ise diğer sözleşme tiplerine göre çok daha yüksektir.

Maliyet artı ücret (kar) sözleşmelerin bir çeşidi de maksimum fiyat garantili sözleşmelerdir. Maksimum fiyat garantili sözleşmeler, mal sahibinin yükleniciye yapım işi için yapmış olduğu giderlere ek olarak üzerinde anlaşılan garantili maksimum fiyata kadar bir ücreti ödediği sözleşmelerdir (CSI, 2011). Burada sözü edilen garantili maksimum fiyat, genellikle bir tepe noktasıdır. Bu noktadan sonra yüklenici, ek olarak ortaya çıkacak olan her türlü maliyetten kendisi sorumlu olacaktır. Diğer taraftan, eğer yapım işi belirlenen maksimum fiyatın altında gerçekleştirilirse, aradaki fark sözleşmede belirtilen oranlara göre mal sahibi ve yüklenici arasında paylaşılmaktadır (Hinze, 2001).

Maksimum fiyat garantili sözleşmeler tasarım-yapım ve yapım yönetimi proje teslim sistemi ile yürütülen yapım projelerinde kullanılabilir. Bu tip sözleşmeler, mal sahibine maliyetleri azaltma imkânı sağlarken; yükleniciye de karını arttırma şansı tanımaktadır.

Yapım projelerinde uygulanacak proje teslim sistemi ve ödeme yöntemine göre düzenlenecek sözleşme tipi belirlendikten sonra, yapım projesi sürecinin her bir aşamasında proje katılımcıları arasındaki iletişimi ve koordinasyonu sağlamak üzere hazırlanacak olan dokümanlar önem kazanmaktadır.

2.2 Yapım Dokümanları

Yapım projelerinin öngörülen hedefleri karşılayacak biçimde, zamanında, istenilen kalitede ve maliyet etkin bir biçimde tamamlanabilmesi, farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcılarının uygun ve etkili bir iletişim ile sağlanabilmektedir. Yapım projelerinde girişim aşamasından tasarım aşamasına, yapım aşamasından işletme aşamasına kadar yapım projesi sürecini oluşturan her bir aşamada etkili bir iletişimin sağlanabilmesi; eksiksiz bir şekilde hazırlanmış ve birbirleri ile koordinasyonu sağlanmış dokümanlar ile mümkün olmaktadır. Bu dokümanlar yapım dokümanları ya da inşaat dokümanları olarak adlandırılmaktadır. Yapım dokümanları, yapım sürecinde projenin tasarımı ile ilişkisinin kurulması ve sözleşme idaresinin sağlanması amacıyla mimar/mühendis tarafından hazırlanan ya da bir araya getirilen yazılı ve grafik belgeler olarak tanımlanmaktadır (CSI, 2011). Yapım dokümanları, mal sahibinin projeye ilişkin zihninde var olan kavramsal imaj ile, fiziksel olarak varlığı olan bir yapının gerçekleşmesi arasındaki köprü olarak nitelendirilmektedir (Hinze, 2001).

Çizelge 2.1 : Yapım dokümanları (CSI, 2011).

İHALE DOKÜMANLARI	PROJE EL KİTABI	SÖZLEŞME DOKÜMANLARI	İhale Gereksinimleri	Teklif Daveti
			İhale Gereksinimleri	İhale Talimatları
				Teklif Bilgileri
				Teklif Formları ve Ekler
			Sözleşme Gereksinimleri	Sözleşme Formları
			Sözleşme Gereksinimleri	▪ Anlaşma
				Proje Formları
				▪ Kesin Teminat
				▪ Ödeme Teminatı
				▪ Sertifikalar
			Teknik Şartnameler	Sözleşme Koşulları
				▪ Genel Koşullar
				▪ Bütünleyici Koşullar
				Revizyonlar, Açıklamalar ve Değişiklikler
			Teknik Şartnameler	Bölüm 01 Genel Gereksinimler
				Bölüm 02-19 Yapım
				Bölüm 20-29 Servisler
				Bölüm 30-39 Saha & Altyapı
				Bölüm 40-49 Ekipmanlar
			Çizimler	
			Kaynak Çizimler	

Yapım dokümanları başlıca iki ana doküman grubundan meydana gelmektedir. Bunlar, ihale dokümanları ve sözleşme dokümanlarıdır. İhale dokümanlarının ve

sözleşme dokümanlarının içerikleri ile ilgili CSI (2011) tarafından hazırlanmış olan özet tablo Çizelge 2.1’de verilmektedir.

2.2.1 İhale dokümanları

Mal sahibi ve yüklenici arasında sözleşme imzalanmadan önce, teklif verecek olanlara sunulmak üzere hazırlanmış olan yapım işi ile ilgili tüm belgelere ihale dokümanları adı verilmektedir. İhale dokümanları sözleşme imzalandıktan sonra ortaya çıkan değişikliklerle ilgili belgeler hariç yapım işi ile ilgili tüm belgeleri kapsamaktadır. Çizelge 2.1’de de özetlendiği gibi ihale dokümanları; ihale gereksinimleri, sözleşme gereksinimleri, teknik şartnameler, çizimler ve kaynak çizimlerden oluşmaktadır.

İhale gereksinimleri: İhale gereksinimleri, teklif verecek olan isteklileri ihaleye çekmek, tekliflerin hazırlanması ve sunulması sırasında izlenmesi gereken süreci açıklamak amacı ile hazırlanan dokümanlardır (CSI, 2011). İhale gereksinimleri, teklif gereksinimleri olarak da adlandırılırlar. Bu dokümanlar içerisinde asla sözleşme dokümanları yer almamalıdır. İhale gereksinimleri; (i) teklif daveti, (ii) ihale talimatları, (iii) teklif bilgileri ile (iv) teklif formları ve ekleri içermektedir.

- **Teklif daveti**, ihale konusu yapım işine teklif verecek olan isteklilere teklif vermeleri için düzenlenen çağrı belgesidir. Teklif daveti, davet mektubu ve ilan olmak üzere iki şekilde yapılabilir. Teklife davette şu bilgilerin yer alması gerekmektedir: (i) projenin kimliği, (ii) işin tanımı, (iii) teklif türü, (iv) projenin başlangıç ve bitiş tarihi, (v) ihale öncesi toplantı, (vi) teklif verme yeri ve zamanı, (vii) ihale dokümanlarının görülebileme şartları, (viii) yüklenici yeterlik kriterleri, (ix) teklif güvenliği, (x) mal sahibinin teklifleri reddetme hakkı, (xi) ilgili yasa ve yönetmelikler (CSI, 2011).
- **İhale talimatları**, yapım işine teklif verecek olan isteklilerin tekliflerin hazırlanması ve sunulması sırasında uyması gereken talimatlardır. Bu talimatların amacı, tekliflerin doğru ve eksiksiz olarak hazırlanmasını sağlamaktır. Teklif bilgileri, mal sahibinin onayı ile mimar/mühendis tarafından hazırlanabileceği gibi; bazı kuruluşların yayınladığı standart ihale talimatları da kullanılabilir. AIA tarafından yayınlanan “*AIA A701-1997, Instruction to Bidders*” ve EJCDC tarafından yayınlanan “*EJCDC C-200, Guide to the Preparation of Instructions to Bidders for Construction Contracts*” standart ihale

talimatlarına örnek olarak verilebilir. İhale talimatları her ne kadar teklif davetinde yer alan bilgileri tekrar etse de, ihaleye özel konuları çok daha kapsamlı bir şekilde içermektedir. İhale talimatlarında yer verilmesi gereken konular şu şekilde sıralanabilir: (i) dokümanlar, (ii) dokümanların, sahanın ve yerel şartların incelenmesi, (iii) teklif verme sürecinde açıklamalar, (iv) alternatif malzemeler, (v) teklif türü, (vi) tekliflerin hazırlanması, (vii) teklif güvenliği, (viii) kesin teminat ve ödeme teminatı, (ix) alt yüklenici listesi, (x) teklifin tanımı ve teslimi, (xi) teklifte yapılacak değişiklikler ve teklifin geri çekilmesi, (xii) yeterliği sağlayamayan teklifler, (xiii) özel geçerli kanunlar, (xiv) ihale öncesi toplantı, (xv) tazminatlar, (xvi) tekliflerin açılması, (xvii) tekliflerin ölçülmesi ve değerlendirilmesi, (xviii) sözleşmenin uygulanması (CSI, 2011).

- **Teklif bilgileri**, isteklilerin tekliflerini hazırlarken ihtiyaç duyacakları bilgi ve belgeleri içermektedir. Genellikle ilgili belgelerin kendisini içermez ancak, söz konusu bilgi ve belgelere nereden ulaşılabileceğine dair referans verir. Teklif bilgilerinde jeoteknik raporlar, zemin etüdü raporları, tehlikeli madde raporları, arazi üzerindeki mevcut yapıların kaynak çizimleri, vb. gibi mevcut arazi ve altyapı koşullarını içeren her türlü bilgi ve belgeler yer almaktadır (CSI, 2011).
- **Teklif formları ve ekler**, isteklilerin tekliflerini sunarken doldurması gereken form ve bu teklif formu ile birlikte sunmaları gereken eklerdir. Teklif formu mal sahibi tarafından standart bir form şeklinde hazırlanabilir. Teklif formunun standartlaştırılması, mal sahibine tekliflerin değerlendirilmesi aşamasında kolaylık sağlaması ve tekliflerin eşit koşullarda değerlendirilebilmesi açısından oldukça önemlidir. Bir teklif formunda şu bilgilere yer verilmelidir: (i) projenin kimliği, (ii) teklifin sunulacağı kurum/kuruluşa ait kimlik ve adres bilgileri, (iii) teklifi sunan kişi/firmaya ait kimlik ve adres bilgileri, (iv) kabul edilen şartlar, (v) teklif verme süresi, (vi) zeyilnamelerin alındığına dair onay, (vii) teklif edilen fiyat, (viii) birden fazla teklif varsa birleştirilmiş teklif, (ix) opsiyonel iş kalemleri, (x) ilave işlerin fiyatları, (xi) birim fiyatlar, (xii) işin süresi, (xiii) tazminatlar, (xiv) ekler, (xv) teklif verene ait imza ve mühür (CSI, 2011).
- **Zeyilnameler**, Çizelge 2.1’de yer almasa da ihale gereksinimleri içerisinde yer alan belgelerdir. Zeyilnameler, gerektiğinde ihale dokümanlarını revize etmek ya da ihaleye teklif verecek olan istekliler tarafından talep edildiğinde söz konusu dokümanlarla ilgili açıklama yapmak üzere hazırlanacak olan yazılı ya da grafik

belgeleri içermektedir. Zeyilnameler yalnızca ihale sürecinde, istekliler tekliflerini sunmadan ya da bazı durumlarda sözleşme imzalanmadan önce düzenlenirler. Sözleşme imzalanmadan önce ihale gereksinimlerinin bir parçası olan zeyilnameler, sözleşme imzalandıktan sonra sözleşme gereksinimlerinin dolayısıyla da sözleşme dokümanlarının bir parçası haline gelirler (Collier, 2001).

Sözleşme gereksinimleri: Sözleşme gereksinimleri, sözleşmesel gereklilikleri tarifleyen; sürecin, hakların, sorumlulukların ve taraflar arasındaki ilişkilerin tanımlandığı yasal dokümanlardır (CSI, 2011). Sözleşme gereksinimleri; (i) sözleşme formları, (ii) proje formları, (iii) sözleşme koşulları ile (iv) revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikleri içermektedir.

- **Sözleşme formları**, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan anlaşmadır. Mal sahibi ve yüklenicinin yapım işi süresince uyması gereken yasal yükümlülükleri açıklayan belgeler olan anlaşmalara, sözleşme dokümanları bölümünde ayrıntılı olarak yer verilecektir.
- **Proje formları**; kesin teminat, ödeme teminatı ve sertifikalardan meydana gelmektedir. Kesin teminat, yüklenicinin sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda, bir kefilin söz konusu yapım işini süresinde tamamlayacağı ya da yüklenicinin kalan işin bedelini ödeyecek yeterli finansmanı sağlayacağına ilişkin garantiyi sağlayan belgelerdir. Kesin teminatlar, standart formlar olarak da düzenlenebilmektedir. AIA tarafından yayınlanan “*AIA A312-2010, Performance Bond*” ve EJCDC tarafından yayınlanan “*EJCDC C-610, Performance Bond*” standart kesin teminat formlarına örnek olarak verilebilir. Ödeme teminatı ise alt yüklenicilere, yapı malzemesi sağlayan tedarikçilere ve projede yer alan diğer katılımcılara tüm ücretlerin yüklenici tarafından ödenmesini sağlamakta; böylece mal sahibinin zarar görmemesini teminat altına almaktadır. Ödeme teminatları da standart formlar olarak yayınlanabilmektedir. AIA tarafından yayınlanan “*AIA A312-2010, Payment Bond*” ve EJCDC tarafından yayınlanan “*EJCDC C-615, Payment Bond*” standart ödeme teminat formlarına örnektir. Sertifikalar ise sigorta ve yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere uygunluk belgelerini içermektedir.

- **Sözleşme koşulları**, sözleşmenin gerçekleştirilmesi sürecinde yer alan tarafların temel gereksinimlerini, sorumluluklarını ve ilişkileri konusunda açıklamaları içeren belgelerdir. Genel koşullar ve bütünleyici koşullar olmak üzere iki gruba ayrılan sözleşme koşulları, sözleşme dokümanları bölümünde ayrıntılı olarak incelenecektir.
- **Revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikler**, sözleşme imzalandıktan sonra yapılacak olan işte gerekli olan düzenlemelerin yapılmasına olanak veren belgelerdir. Modifikasyonlar olarak da adlandırılan bu düzenlemeler, genellikle küçük değişiklikler, değişiklik talimatları ya da değişiklik direktifleri aracılığı ile yapılırlar (CSI, 2011). Modifikasyonlar, sözleşme imzalandıktan sonra düzenlenen belgeler oldukları için sözleşme süresi boyunca herhangi bir zamanda düzenlenebilirler.

Teknik şartnameler: Teknik şartnameler, yapım ile ilgili yapı malzemesi, imalat ve işçiliklerin kalite ile ilgili gereksinimlerini açıklayan, çizimleri tamamlayıcı belgelerdir (CSI, 2011). Yapım sözleşmesi kapsamında istenen işler ile ilgili malzeme, ürün, ekipman ve işçilik gereksinimlerinin tanımlanması doğrultusunda hazırlanan teknik şartnameler; projenin kalite gerekliliklerini, idari gerekliliklerini, kabul edilen malzeme ve ürünlerin teknik özellikleri ile uygulama koşullarını ve üretici gerekliliklerini tanımlar (Meier ve Wyatt, 2008). Bütün bu özellikleriyle nedeniyle yapım sürecinde çok önemli rolü olan teknik şartnamelerin hazırlanabilmesi için birtakım sistemler ve formatlar geliştirilmiştir. Construction Specification Institute (CSI) ve Construction Specifications Canada (CSC) tarafından, OmniClass Construction Classification System (OCCS) adlı sınıflandırma sistemi kullanılarak geliştirilen ve yapım projelerinde kullanılan teknik şartnameler ile idari süreçler ve prosedürlerin hazırlanmasına yönelik hazırlanan sınıflandırma sistemleri “UniFormat”, “MasterFormat”, “SectionFormat” ve “PageFormat”tır. Söz konusu sistemler, proje katılımcıları arasındaki bilgi akışının ve bu bilgilerin belli bir düzen içerisinde koordinasyonunun sağlanmasına yardımcı olmaktadır.

UniFormat, yapım projesi ile ilgili ilk seviye yapım bilgilerini, sistemler ve takımlar tabanında standart bir sıraya koymayı veya düzenlemeyi sağlayan standartlaştırılmış bir sınıflandırma sistemidir (CSI, 2011). UniFormat, içerdiği bilgileri Çizelge 2.2’de de verildiği şekilde 9 ayrı ilk seviye kategori altında sınıflandırmaktadır.

Çizelge 2.2 : UniFormat ilk seviye kategorileri (CSI, 2011).

A	Proje Tanımı
B	Altyapı
C	Kabuk
D	İç Kısımlar
E	Hizmetler
F	Ekipman ve Mobilyalar
G	Özel Yapım ve Yıkım İşleri
H	Saha İşleri
Z	Genel

MasterFormat, yapım, kullanım ve bakım aşamalarında gerekli farklı konuların numaralar ve başlıklar halinde sınıflandırıldığı organizasyonel bir yapıdır (CSI, 2011). 6 ve 8 haneli rakam ve başlıklardan oluşan MasterFormat, iki ana grup ve bunların alt grupları şeklinde organize edilmektedir. Bunlar, ihale ve sözleşme gereksinimleri grubu ve şartnameler grubudur. İhale ve sözleşme gereksinimleri grubu, yapım süreçlerini, sorumlulukları, ilişkileri, tedarik bilgilerini tanımlayan tanıtıcı bilgileri içeren bölümlerden oluşmakta iken; şartnameler grubunda yapım işleri ile ilgili fiziksel ve idari gereksinimler tanımlanmaktadır (CSI, 2011). MasterFormat ilk seviye düzeyinde bölüm olarak isimlendirilen başlık dizileriyle düzenlenmektedir. MasterFormat'ın temel organizasyon yapısında yer alan grup, alt grup ve bölümler Çizelge 2.3'te verilmektedir.

SectionFormat, teknik şartname metnlerinin düzenlenmesi için standart bir yaklaşım sağlamak üzere geliştirilmiş bir yazım düzenidir. SectionFormat, Bölüm 1-Genel, Bölüm 2-Ürünler ve Bölüm 3-Yapım olarak adlandırılan üç ana bölümden oluşan yapısıyla teknik şartnamelerin aynı standartlarda yazılmasına yardımcı olmaktadır. Bölüm 1-Genel, imalata yönelik idari ve prosedürel gereklilikleri; Bölüm 2-Ürünler, imalatla yer alan malzeme ve ürünlerin nitelik ve niceliklerini, kalite gerekliliklerini ve imalata dâhil olmadan önceki üretim sürecinin gerekliliklerini, Bölüm 3-Yapım, sahada yapılacak iş ile ilgili imalata yönelik uygulama gereklilikleri ile iş programı, kaynak programı gibi imalata dair programları tanımlamaktadır (CSI, 2011).

PageFormat, teknik şartnameler ile idari süreçler ve prosedürlerin bilgilerin sunumunun standart hale getirilmesi için geliştirilmiş sayfa düzenidir (CSI, 2011). PageFormat, şartnamelerde yer alan her bir bölümün her bir sayfasındaki metnin standart bir şekilde hazırlanmasına olanak sağlamaktadır.

Çizelge 2.3 : MasterFormat grup, alt grup ve bölümleri (CSI, 2011).

İHALE VE SÖZLEŞME GEREKSİNİMLERİ GRUBU	
Bölüm 00	İhale ve Sözleşme Gereksinimleri
ŞARTNAMELER GRUBU	
Genel Gereksinimler Alt Grubu	
Bölüm 01	Genel Gereksinimler
Yapım Alt Grubu	
Bölüm 02	Mevcut Koşullar
Bölüm 03	Beton
Bölüm 04	Duvar İşleri
Bölüm 05	Metal
Bölüm 06	Ahşap, Plastik ve Kompozitler
Bölüm 07	Isıl ve Nem Koruma
Bölüm 08	Açıklıklar
Bölüm 09	Bitirmeler
Bölüm 10	Uzmanlıklar
Bölüm 11	Ekipmanlar
Bölüm 12	Mobilyalar
Bölüm 13	Özel Yapım
Bölüm 14	Nakliye Ekipmanları
Bölüm 15	Rezerve
Bölüm 16	Rezerve
Bölüm 17	Rezerve
Bölüm 18	Rezerve
Bölüm 19	Rezerve
Servisler Alt Grubu	
Bölüm 20	Rezerve
Bölüm 21	Yangın Kontrolü
Bölüm 22	Tesisat
Bölüm 23	Isıtma, Havalandırma ve İklimlendirme
Bölüm 24	Rezerve
Bölüm 25	Entegre Otomasyon
Bölüm 26	Elektrik
Bölüm 27	İletişim
Bölüm 28	Elektronik Güvenlik ve Emniyet
Bölüm 29	Rezerve
Saha ve Altyapı Alt Grubu	
Bölüm 30	Rezerve
Bölüm 31	Hafriyat
Bölüm 32	Dış Düzeltmeler
Bölüm 33	İdareler
Bölüm 34	Nakliye
Bölüm 35	Su Kanalı ve Deniz ile ilgili Yapım
Bölüm 36	Rezerve
Bölüm 37	Rezerve
Bölüm 38	Rezerve
Bölüm 39	Rezerve
Ekipmanlar Alt Grubu	
Bölüm 40	Süreç Entegrasyonu
Bölüm 41	Malzeme İşleme ve Taşıma Ekipmanları
Bölüm 42	Süreç Isıtma, Soğutma ve Kurutma Ekipmanları
Bölüm 43	Süreç Gaz ve Sıvı Taşıma, Arıtma ve Depolama Ekipmanları
Bölüm 44	Kirlilik Kontrol Ekipmanları
Bölüm 45	Sanayi-Özel Üretim Ekipmanları
Bölüm 46	Rezerve
Bölüm 47	Rezerve
Bölüm 48	Elektrik Gücü Üretimi
Bölüm 49	Rezerve

Çizimler: Yapı elemanları arasındaki ilişkileri gösteren belgelerdir. CSI, çizimleri yapılacak iş, bileşenler ve malzemeler arasındaki ilişkiyi belirten grafiksel gösterim olarak tanımlamaktadır (2011). Çizimler ayrıca projenin fiziksel, niceliksel ve görsel olarak tanımlanması olarak da ifade edilmektedir (Hinze, 2001). Proje fikrinin ortaya çıkışından yapım işinin gerçekleştirilme aşamasına kadar geçen süre içerisinde hazırlanan çizimler, işlevlerine göre tasarım evresi çizimleri, imalat çizimleri, yapım süreci çizimleri ve yapımı gerçekleşen işlerin çizimleri olarak adlandırılmaktadır. Teknik şartnamelerin hazırlanmasında olduğu gibi, çizimlerin yapılmasında da birtakım kuruluşlar tarafından hazırlanan standartlar yer almaktadır. United States National CAD Standard (NCS) ve Uniform Drawing System (UDS) söz konusu çizim standartlarına örnek olarak verilebilir.

Kaynak çizimler: Yapımı gerçekleştirilecek olan işin arazisi üzerindeki mevcut yapıların çizimleridir.

2.2.2 Sözleşme dokümanları

Sözleşme dokümanları, mal sahibi ve yüklenici arasında sözleşme imzalandığında sözleşmenin bir parçası olacak olan ve yasal olarak zorlayıcılığı bulunan yapım işi ile ilgili yazılı ve grafik belgelere sözleşme dokümanları adı verilmektedir. Sözleşme dokümanları, bir yapım projesinin istenilen süre, maliyet ve kalitede başarılı bir şekilde tamamlanabilmesi için gerekli ve önemli dokümanlardır. Sözleşme dokümanlarında yer alan her türlü bilgi belirli bir amaç doğrultusunda var olmaktadır ve tüm bu dokümanlar karşılıklı etkileşim içerisinde yer alarak sözleşmenin bir bütün olarak yorumlanmasını sağlamaktadır (Clough ve diğ, 2005).

Sözleşme dokümanları, ihale gereksinimleri hariç yapım işi ile ilgili tüm belgeleri kapsamaktadır. Sözleşme dokümanları; sözleşme gereksinimleri, teknik şartnameler ve çizimlerden oluşmaktadır. Sözleşme gereksinimlerini oluşturan proje formları, revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikler ile teknik şartnameler ve çizimler bir önceki bölüm olan ihale dokümanlarında anlatılmıştır. Bu bölümde ise doktora tezinin asıl konusunu oluşturan, sözleşme gereksinimlerinin ve dolayısıyla da sözleşme dokümanlarının temel belgelerinden olan anlaşma ve sözleşme koşulları detaylı olarak incelenecektir.

Anlaşma: Anlaşma, sözleşme formu ya da sözleşme olarak da adlandırılmaktadır. Literatürde anlaşma ve sözleşme sıklıkla birbirinin yerine kullanılan terimlerdir

(Poage, 2000). Türkiye kamu yapım ihalelerinde uygulanmakta olan kamu ihale mevzuatında ise sözleşme olarak geçtiği için, tez kapsamında da sözleşme olarak yer alacaktır.

Sözleşme, tarafların birbirine yasal olarak bağlanmasını sağlayan ve karşılıklı ilişkileri ve yükümlülükleri belirleyen yazılı belgedir (Collier, 2001). Bir diğer deyişle sözleşme, mal sahibi ile yüklenici arasında gerçekleşen, projenin temel konularıyla ilgili taahhütleri bulunduran, proje ve/veya yapım süreci ile ilgili belli başlı bilgilerin belirtildiği, tarafların imzalarına yer veren formdur (Clough ve diğ, 2005). Sözleşme dokümanlarının ana metni ve referans dokümanı olan sözleşmede bulunması gereken temel unsurlar şunlardır (CSI, 2011):

- Tarih
- Tarafların kimlikleri (mal sahibi, yüklenici, tasarım-yapımcı gibi)
- Üçüncü tarafların kimlikleri (mimar/mühendis, yapım yöneticisi gibi)
- Gerçekleştirilecek olan iş (büyüklük ve kapsam)
- Sözleşme tutarı (maliyet veya fiyat)
- İşin başlangıç ve bitiş tarihleri (iş süresi)
- İmzalar

Profesyonel kuruluşlar veya resmi kurumlar projenin özel ihtiyaçlarına yönelik değiştirilebilecek standart sözleşme formları geliştirmektedir. AIA tarafından geliştirilen “*AIA A101-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, where the basis of payment is a Stipulated Sum*”, EJCDC tarafından yayınlanan “*EJCDC C-520, Suggested Form of Agreement between Owner & Contractor, Stipulated Price*” ve DBIA tarafından yayınlanan “*DBIA Document 530, Standard Form of Agreement between Owner and Design-Builder, Cost Plus Fee with an Option for a Guaranteed Maximum Price*” yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen standart sözleşme formlarının örneklerindendir.

Farklı kuruluşlar tarafından geliştirilseler de, standart sözleşme formlarında mutlaka yer alması gereken sözleşme maddeleri şu şekilde sıralanabilir (CSI, 2011; Poage, 2000):

- Kapak sayfası/Önsöz: Sözleşmenin yapıldığı tarih, projenin kimliği ile tarafların ve katılımcıların isimleri yer almaktadır.
- Tarafların kimlikleri: Sözleşmenin tarafları olan mal sahibi ve yükleniciye ait kimlik bilgileri ile kendilerine ulaşılacak adres, telefon numarası, vb. iletişim bilgilerine yer verilir.
- Üçüncü tarafların belirlenmesi: Sözleşmenin tarafı olmayan mimar/mühendis, danışman yapım yöneticisi gibi diğer proje katılımcıları belirlenir ve kendilerine verilen hak ve yetkiler için diğer sözleşme dokümanlarına referans verilir.
- Sözleşme dokümanları: Sözleşme dokümanları tanımlanır ve sıralanır. Sözleşmeyi oluşturan tüm dokümanlara referans verilir.
- Sözleşme konusu iş: Sözleşme kapsamında sözleşme dokümanları uyarınca, belirtilen işçilik, malzeme, ekipman, servis ve yasal yükümlülüklere uygun olarak gerçekleştirilecek olan işin kapsamı tanımlanır.
- İşin süresi ve bitiş tarihi: İşin gerçekleştirilmesi ile ilgili önemli tarihler belirlenir. İşin başlangıç tarihi, işin geçici kabul tarihi, tazminatlar, teşvikler, ödüller ve cezalar tanımlanır.
- Sözleşme tutarı: Sözleşme bedeli belirlenir. Ayrıca, sözleşme bedelinde daha sonra herhangi bir düzenleme yapıp yapılmayacağı ve birim fiyatlar yer alır.
- Ödeme prosedürleri: Ödeme için yapılması gereken hazırlıklar ve ödeme başvurularının nasıl yapılacağı tanımlanır. Ödeme süreleri, biten işler, şantiye dışı depolanan malzeme ve ekipmanlar, hesap kesim tarihi, geçici kabulde yapılan ödeme, son ödeme tarihi ve hakediş ödemelerine ait açıklamalar yer alır.
- Çeşitli hükümler: Sözleşme koşullarında veya başka bir sözleşme dokümanında yer alan bir hükme sözleşme içinde nerede referans verilmesi gerektiği tanımlanır.
- Sona erdirme veya durdurma: Mal sahibinin sözleşmeyi sona erdirme veya durdurma (askıya alma) hakkı açıklanır.
- İmzalar: Sözleşme taraflarının imzalarına yer verilir.

Standart sözleşme formları ile hazırlık sürecinde zamandan tasarruf edileceği gibi, aynı zamanda doğru ve eksiksiz bir sözleşme metni hazırlanması sağlanır. Ayrıca

standart sözleşme formların kullanılması, tarafların sözleşme hükümlerine tanındık olmalarını sağlar ve dolayısıyla sözleşme hükümlerinden kaynaklanabilecek anlaşmazlıkları minimize eder. Ancak, standart sözleşme formları projenin özel ihtiyaçlarına uyarlanmadan önce dikkatle gözden geçirilmeli ve projeye uygunluğu kontrol edilmelidir.

Sözleşme Koşulları: Sözleşme koşulları, sözleşmenin taraflarının ve projede yer alan diğer tüm katılımcıların temel hakları ve rolleri, üstlendikleri görev ve sorumlulukları ve birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerdir. Mal sahibi ve yüklenici arasında yapılan sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan sözleşme koşulları, sözleşme dokümanları arasında tanımlayıcı ve açıklayıcı belgeler olarak hizmet vermektedir. Sözleşme koşulları, mal sahibi ve yüklenici sözleşmesini tamamlayan bir belge olmasının yanı sıra, aynı amaç doğrultusunda farklı anlaşmalar altında hizmet veren diğer proje katılımcıları arasındaki ilişkileri de düzenlemektedir (Poage, 2000).

Sözleşme koşulları; genel koşullar ve bütünleyici koşullardan meydana gelmektedir.

Genel koşullar, genel şartname olarak da adlandırılmaktadır. Türkiye kamu yapım ihalelerinde uygulanmakta olan kamu ihale mevzuatında ise genel şartname olarak geçtiği için, tez kapsamında da genel şartname olarak yer alacaktır.

Genel şartnameler, genellikle standart dokümanlar şeklinde yayınlanan ve hemen hemen tüm yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelmektedir (CSI, 2011).

Profesyonel kuruluşlar veya resmi kurumlar, pek çok yapım projesinde geniş kullanım alanı olan standart genel şartname dokümanları yayınlamakta ve bu dokümanları yapım projelerinin ihtiyaçları doğrultusunda periyodik olarak geliştirmektedirler. AIA tarafından geliştirilen “*AIA A201-2007, General Conditions of the Contract for Construction*”, EJCDC tarafından yayınlanan “*EJCDC C-700, Standard General Conditions of the Construction Contract*” ve DBIA tarafından yayınlanan “*DBIA Document 535, Standard Form of General Conditions of the Contract between Owner and Design-Builder*” yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen standart genel şartnamelere örnek olarak verilebilir.

Bir standart genel şartname dokümanında mutlaka yer alması gereken konular şu şekilde sıralanabilir (CSI, 2011; Poage, 2000):

- Genel hükümler ve tanımlar
- Mal sahibinin sorumlulukları
- Yüklenicinin sorumlulukları
- Sözleşme idaresi sorumlulukları
- Alt yükleniciler (tanımlar ve ilişkiler)
- Mal sahibi ya da farklı yükleniciler tarafından yapılan yapım işleri
- İşteki değişiklikler
- Sözleşme süresi
- Yükleniciye yapılan ödemeler ve işin tamamlanması
- Kişilerin ve mülkün korunması
- Sigorta ve teminatlar
- Hatalı işin düzeltilmesi, kaldırılması ya da kabulü
- İşin durdurulması ve sözleşmenin sona erdirilmesi
- Çeşitli hükümler

Standart genel şartnameler; eksiksiz, doğru ve iyi koordine edilmiş belgeler olmaları, hazırlık sürecinde zaman kazandırmaları ve sürekli kullanımları ile aşinalık sağlamaları açısından tercih edilmektedir. Ayrıca, standart genel şartnamelerin sürekli kullanımları, standartlaşmış şartname maddelerinin mal sahibi, mimar/mühendis, yüklenici ve diğer proje katılımcıları tarafından iyi anlaşılmasını sağlamakta ve yanlış yorumlamalara engel olmaktadır.

Bütünleyici koşullar ise bütünleyici şartname, ek koşullar, ek şartname, özel koşullar ya da özel şartname olarak da adlandırılmaktadır. Türkiye kamu yapım ihalelerinde uygulanmakta olan kamu ihale mevzuatında ise özel şartname olarak geçtiği için, tez kapsamında da özel şartname olarak yer alacaktır. Özel şartnameler, genel şartnamede yer almayan ya da eksik olan projeye özgü ihtiyaçlara, istisnai proje koşullarına, sözleşmenin taraflarının ve diğer proje katılımcılarının alışılmadık hak, rol, görev ve sorumluluklarına ya da mal sahibinin özel gereksinimlerine yönelik genel şartname maddelerinin değiştirilmesi ya da genişletilmesi için hazırlanan dokümanlardır (CSI, 2011). Diğer bir deyişle, genel şartnameler genellikle çoğu

yapım projeleri için esas olsa da, özel şartnameler belirli bir mal sahibi için özeldir ve projenin kendine özgü gereksinimleri için hazırlanmalıdır (Collier, 2001).

Bir özel şartnamede hüküm gerektiren konular şunlardır (CSI, 2011):

- Sigorta gereksinimleri
- Hakediş ödemeleri
- İşçilik ücret oranı gereksinimleri
- Eşit istihdam fırsatı gereksinimleri
- Tazminatlar
- Tasfiye
- Mal sahibinin vergiden muaf olma durumu

Özel şartnameler, projeye özel dokümanlar olduğu için, standart dokümanlar söz konusu değildir. Ancak, profesyonel kuruluşlar tarafından özel şartname maddelerinin nasıl yazılması gerektiğini tarif edilen kılavuzlar geliştirilmektedir. AIA tarafından geliştirilen “AIA A503-2007, *Guide for Supplementary Conditions*” ve “AIA A533-2009, *Guide for Supplementary Conditions, Construction Manager as Adviser Edition*” ile EJCDC tarafından yayınlanan “EJCDC C-800, *Guide to the Preparation of Supplementary Conditions*” özel şartnamelerin nasıl yazılması gerektiğini tarif eden kılavuzlara örnek olarak verilebilir.

Özel şartname maddeleri ve bu maddelerin içeriği, genel şartnameyi ve diğer sözleşme dokümanlarını da etkileyeceğinden; diğer tüm sözleşme dokümanları ile koordinasyonu yapılarak hazırlanmalıdır. Özel şartnameler hazırlanırken, standart genel şartname maddelerini silmekten veya değiştirmekten kaçınılmalıdır. Genel şartnamede yer alan hükümlerin, mal sahibinin gereksinimlerine ya da projeye özgü koşullara uyarlamak için değiştirilmesi gerektiğinde; diğer sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerle çatışmaması veya var olan diğer hükümleri zayıflatmaması için mutlaka bir hukuk danışmanına başvurulmalıdır. Genel şartname maddeleri ile ilgili olarak yapılan değişikliklerin, özel şartname içinde de genel şartnamede yer aldığı sıra ile yapılmalı ve genel şartnamede yer alan ilgili maddeye referans verilmelidir (CSI, 2011).

Yukarıda sözü edilen sözleşme dokümanları, birtakım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır.

2.3 Standart Sözleşme Dokümanları

Standart sözleşme dokümanlarına olan ihtiyaç ilk defa 19. yüzyılda, birçok yapım projesinde geleneksel proje teslim sisteminin kullanılması ile birlikte ortaya çıkmıştır. Proje katılımcılarının hak, görev ve sorumluluklardaki karmaşıklık, sipariş usulü düzenlenen sözleşmelerden (bespoke contracts) kaynaklanan problemler ve ortaya çıkan aşırı maliyetlerden kaçınma ihtiyacı standart sözleşme dokümanları kullanımını istenir hale getirmiştir (Furst ve Ramsey, 1995).

Literatürde standart sözleşme dokümanlarının ilk örneğine “*Hudson’s Building and Engineering Contracts*”da rastlanmaktadır (Hudson, 1906). İlk standart sözleşme dokümanları 1903 yılında İngiltere’de CIOB (Chartered Institute of Building) ve NFBTE (National Federation of Building Trades Employers of Great Britain and Northern Ireland)’nin mutabakatı ve RIBA (Royal Institute of British Architects)’nin onayı ile oluşturulmuş ve yayınlanmıştır (JCT, 1989).

Standart sözleşme dokümanları her ne kadar 1900’lerden itibaren kullanım bulmaya başlamış olsa da; standart sözleşme dokümanlarının asıl gelişiminde, İngiliz yapım sektörünü ve sektördeki sözleşmesel düzenlemeleri inceleyen geniş kapsamlı raporlar önemli yer tutmaktadır. Bu raporların ilki 1944 yılında Ministry of Works tarafından yayınlanan “*Simon Report*”dur. Bu raporda farklı tedarik sistemleri ele alınarak, standart sözleşmelerin yapım sektöründeki yeri ve bu sözleşmelerin yönetimi incelenmiştir (Ministry of Works, 1944). Bu rapordan sonra 1962 yılında yayınlanan “*Emmerson Report*”ta ise, temel olarak bütün yapım ve mühendislik projelerinde kullanılabilecek, tek bir ortak standart sözleşme dokümanının geliştirilmesi üzerinde durulmuştur (Ministry of Works, 1962). 1964 yılında Sir H. Banwell tarafından yayınlanan “*Banwell Report*”ta yapım ve mühendislik projelerinde tek bir standart sözleşme dokümanı kullanılmasının gerekliliği bir kez daha vurgulanmıştır (Banwell, 1964). Standart sözleşme dokümanlarının gelişiminde asıl önemli rolü ise, 1994 yılında Sir Michael Latham tarafından yayınlanan “*Constructing the Team*” adlı inceleme raporu oynamıştır. “*Latham Report*” olarak bilinen bu rapor, İngiliz kamu ve özel yapım sektöründeki tedarik sistemleri ve sözleşmesel düzenlemeler ile ilgili

incelemeleri içermektedir (Latham, 1994). Ayrıca, bu raporda modern bir yapım sözleşmesinin içermesi gereken 13 temel gereksinim belirtilerek; var olan standart sözleşme dokümanlarının revize edilmesine ve yeni standart sözleşme dokümanlarının geliştirilmesine ışık tutulmuştur. Latham Report'a göre modern bir yapım sözleşmesinin içermesi gereken 13 temel gereksinim şunlardır (Latham, 1994):

- Tarafların adil anlaşma yapma yükümlülüğü
- Takım çalışması ve kazan-kazan çözümleri
- Bütünleşik dokümantasyon
- Basit dil kullanımı ve kılavuzlar
- Görev dağılımı
- Risk paylaşımı
- Değişiklikler
- Hakediş ödemelerine ait değerlendirme mekanizması
- Ödemeler
- Güven fonları
- Anlaşmazlıkların hızlı çözülmesi
- Teşvikler
- Avans mobilizasyon

Standart sözleşme dokümanlarının gelişimi ile ilgili olarak bir diğer önemli inceleme raporu ise 1998 yılında Sir John Egan tarafından yayınlanan ve “*Egan Report*” olarak bilinen “*Rethinking Construction*” adlı inceleme raporudur. Bu raporda da İngiliz yapım sektörünün temel problemleri belirlenmiş, kamu-özel sektör işbirliklerinin artırılmasının gerekliliği üzerinde durulmuştur (Egan, 1998). Bütün bu inceleme raporları geçerli kanun, ilgili yasa, hüküm ve yönetmelikler ile birlikte öncelikle İngiltere’de; oradan da diğer yurtdışı yapım sektörlerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının geliştirilmesine temel oluşturmuştur.

Standart sözleşme dokümanları ile ilgili kullanılan proje teslim sistemine ve ödeme yöntemine göre değişen kaç farklı doküman olması gerektiği ve bu dokümanların

hangi bilgileri içermesi gerektiği konusunda birçok farklı görüş olmasına rağmen; bu görüşlerin hepsi standart sözleşme dokümanlarının kullanımının avantajları konusunda hemfikirdir (Hibberd, 2004). Literatürde standart sözleşme dokümanlarının kullanımının sağladığı avantajlara bakıldığında, bu avantajlar aşağıdaki şekilde özetlenebilir.

Standart sözleşme dokümanları ile bir yapım sözleşmesinin temelini oluşturan sözleşme ve genel şartnamenin her bir proje için tekrar tekrar baştan hazırlanmasından doğan zaman kayıpları ve verimsizlik önlenmektedir (Shash, 1993; Semple ve diğ, 1994; Jergeas ve Hartman, 1994). Ayrıca kullanılan standart dokümanlar, mal sahibi açısından yüklenicilerden gelen tekliflerin karşılaştırılması ve değerlendirilmesi için ortak bir temel sağlamaktadır (Rhys Jones, 1994). Mal sahibi ve yüklenici standart dokümanlar kullanarak, sözleşmenin hazırlanması sırasında proje ile ilgili kritik konular ve tarihler nedeniyle gözden kaçabilecek riskleri azaltıp, bu risklerin yönetme fırsatına sahip olurlar (Perry, 1995).

Standart sözleşme dokümanlarının kullanımı sayesinde sözleşmede yer alan hükümler, sözleşmenin tarafları tarafından açık ve net bir şekilde anlaşılmakta, özellikle de anlaşmazlıkların çözümlenmesinde yer alan yöntemler ve prosedürler detaylı bir şekilde tanımlanmaktadır (Broome ve Hayes, 1997; Rameezdeen ve Rajapakse, 2007; Smith, 2008). Standart sözleşme dokümanları, sözleşmenin tarafları arasında eşitlik sağlaması, genel şartnamelerin yalnızca tek bir projenin bilgileri ışığı altında değil uzmanlar tarafından uzun çalışmalar sonucu belirlenmesi, ilgili proje katılımcılarının dengeli bir şekilde temsil edilmesi açılarından da avantaj sağlamaktadır (Kwayke, 2000). Standart dokümanların kullanımının bir diğer avantajı ise risklerin mal sahibi ve yüklenici arasında öngörülen proje teslim sistemi doğrultusunda adil bir şekilde paylaştırılmasına olanak sağlanmasıdır (Kwaky, 2000; Murdoch ve Hughes, 2008). Standart sözleşme dokümanlarının sürekli kullanımları ile sözleşme taraflarının ve diğer proje katılımcılarının sözleşme hükümlerine tanıdık olmalarını sağlamakta ve dolayısıyla sözleşme hükümlerinin yanlış yorumlanmasından kaynaklanabilecek anlaşmazlıkları minimize etmektedir (Smith, 2008; Banica, 2013).

20. yüzyılın ikinci yarısından sonra, özellikle Latham Raporu'nun da etkisiyle standart sözleşme dokümanları geliştiren kurumlarda ve bu dokümanların kapsamalarının geliştirilmesinde belirgin bir artış gözlenmiştir. Doktora tezinin

ilerleyen bölümünde, yurtdışı yapım sektöründe birtakım profesyonel kuruluşlar tarafından kabul görmüş uygulamalar, hükümler ve benzer amaçlar doğrultusunda oluşturulan ve güncel olarak geliştirilmeye devam etmekte olan; genel kabul görmüş ve sıklıkla kullanılan standart sözleşme dokümanları açıklanacaktır.

2.3.1 AIA standart sözleşme dokümanları

AIA (American Institute of Architects), 1857 yılında ABD’de 13 mimardan oluşan bir ekip tarafından kurulmuştur. Kuruluşun başlıca amacı, mimarlık mesleğinde karşılaşılan sorunları gidermek ve mesleki standartları yükseltmektir. Bu amaç çerçevesinde 1888 yılından itibaren geliştirdiği standart sözleşme dokümanlarını belirli bir ücret karşılığında yapım profesyonellerinin kullanımına sunmaktadır. AIA ilk standart genel şartname dokümanını 1911 yılında yayınlamıştır ve o tarihten itibaren yapım sektöründe yaşanan gelişmeler doğrultusunda standart sözleşme dokümanları üzerinde sürekli güncellemeler yapmaya devam etmektedir (Url-2).

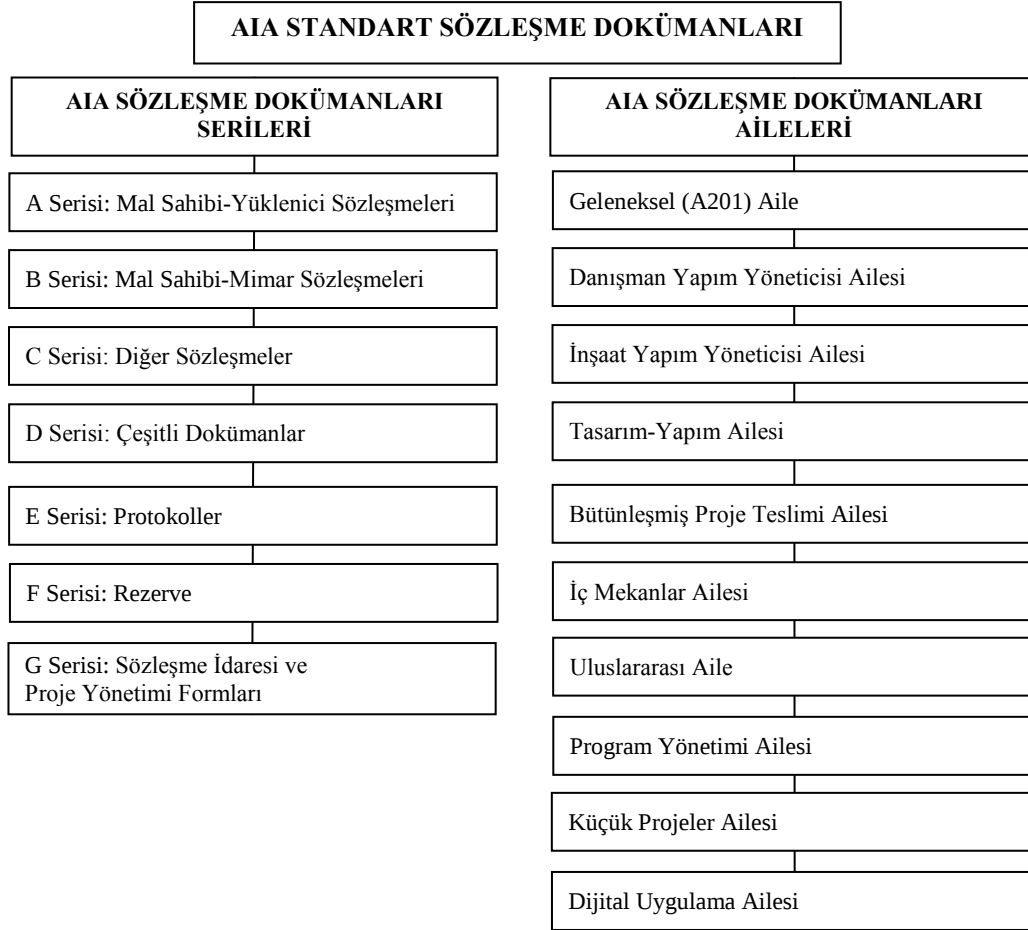
AIA standart sözleşme dokümanları iki ayrı sistematik ile sınıflandırılmaktadır. Bu sistematikten ilki doküman kullanımını ve amacını, diğeri ise proje tipini ve kullanılan proje teslim sistemini temel almaktadır. AIA standart sözleşme dokümanlarına ait sınıflandırma Şekil 2.7’de özetlenmektedir.

AIA’in doküman kullanımını ve amacını temel alan ilk sınıflandırma sistemi AIA sözleşme dokümanları serileridir. Bu sınıflandırma sisteminin altında her biri bir harf ile temsil edilen 7 farklı seri bulunmaktadır. AIA sözleşme dokümanları serileri sınıflandırmasında her dokümanın kendine ait bir kodu ve başlığı bulunmaktadır. AIA sözleşme dokümanları serileri aşağıdaki gibi sıralanmaktadır.

A Serisi: Mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ve bu sözleşmelere eşlik eden şartnamelerden oluşan seridir. Bu seride 35 adet standart doküman bulunmaktadır. A Serisi’nin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanları şunlardır:

AIA A101-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, where the basis of payment is a Stipulated Sum: ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşme formu, A201-2007 standart genel şartnamesi ile birlikte kullanılmaktadır.

AIA A201-2007, General Conditions of the Contract for Construction: mal sahibi, yüklenici ve mimarın yapım süreci boyunca birlikte çalışması halinde taraflar arasındaki sorumluluk, hak ve yükümlülükleri içeren şartları belirten standart genel şartnamedir. A serisinin kilit dokümanı olan bu genel şartname, mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ile birlikte kullanılarak yapım sözleşmeleri için temel yasal çerçeveyi sunar.



Şekil 2.7 : AIA standart sözleşme dokümanları.

B Serisi: Mal sahibi-mimar sözleşmeleri ve mimarın verdiği hizmetlere yönelik formlardan oluşan seridir. B Serisi'nde 40 adet standart sözleşme ve form vardır. Bu serinin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanı:

AIA B101-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Architect: mal sahibi ve mimar arasında imzalanan standart sözleşme formudur.

C Serisi: Diğer Sözleşmeler adı verilen bu seride mal sahibi, yüklenici ve mimar arasında yapılan sözleşmeler dışındaki diğer sözleşmeler yer almaktadır. C Serisi'nde 16 adet standart doküman bulunmaktadır.

D Serisi: Çeşitli Dokümanlar adı verilen D Serisi'nde metraj hesaplarının nasıl yapılacağı, proje kontrol listesi ve sürdürülebilir bina yapımına ilişkin 3 ayrı standart doküman yer almaktadır.

E Serisi: E Serisi'nde Dijital Data Protokolü, Bina Enformasyon Modelleme Protokolü ve bu iki protokolün birleştiği ayrı bir protokol olmak üzere 3 ayrı standart doküman bulunmaktadır.

F Serisi: F Serisi daha sonra eklenebilecek olan AIA standart dokümanları için ayrılmış, diğer bir deyişle rezerve edilmiştir.

G Serisi: Sözleşme idaresi ve proje yönetimi formlarından oluşan bu seride toplam 40 adet standart form bulunmaktadır.

AIA standart sözleşme dokümanları sınıflandırmasında kullanılan bir diğer sistematik ise AIA sözleşme dokümanları aileleridir. Bu sınıflandırma sistematigi proje tipini ve kullanılan proje teslim sistemini temel almaktadır. AIA sözleşme dokümanları serilerinde yer alan her bir doküman ilgili proje tipine ve proje teslim sistemine göre bir araya gelerek AIA sözleşme dokümanları ailelerini oluşturmaktadır. AIA sözleşme dokümanları aileleri kendi arasında 10 aile grubuna ayrılmakta ve her dokümanın kendine ait bir kodu ve başlığı bulunmaktadır. AIA sözleşme dokümanları aileleri aşağıdaki gibi sıralanmaktadır.

Geleneksel (A201) Aile: Geleneksel proje teslim sisteminin uygulandığı yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından oluşan ailedir. A201 ailesi olarak da adlandırılmaktadır. Mal sahibi, yüklenici ve mimar ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Geleneksel ailede A, B ve C serilerinden 36 adet standart sözleşme dokümanı bulunmaktadır.

Danışman Yapım Yönetimi Ailesi: Yapım yöneticisinin mal sahibine danışmanlık yapmak suretiyle katılımcı olduğu proje teslim sisteminin uygulandığı projelerde kullanılan sözleşme ailesidir. Mal sahibi, mimar, yüklenici ve yapım yöneticisi ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Bu ailede A, B, C ve G serilerinden toplam 15 standart doküman vardır.

Yüklenici Yapım Yönetimi Ailesi: Yapım yöneticisinin yüklenici olarak görev yaptığı proje teslim sistemi ile yürütülen projelerde kullanılan ailedir. Bu doküman ailesinde mal sahibi hem yapım hem de yapım yönetimi hizmetlerini sağlamak amacıyla bir yapım yöneticisi ile sözleşme yaptığı gibi; aynı zamanda geleneksel

ailede olduğu gibi mimar ile de ayrı bir sözleşme yapar. Bu ailede ise A serisinden 4 adet standart doküman bulunmaktadır.

Tasarım-Yapım Ailesi: Tasarım-yapım proje teslim sisteminin uygulandığı yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarıdır. Mal sahibi, hem tasarım hem de yapım hizmetlerini sağlamak amacıyla yalnızca tek bir sözleşme yapar. Tasarım-yapım ailesinde A, B, C ve G serilerinden toplam 7 standart doküman vardır.

Bütünleşmiş Proje Teslimi Ailesi: Bütünleşmiş ya da bir diğer deyişle entegre proje teslim sisteminin uygulandığı yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarının yer aldığı ailedir. Entegre proje teslimi ailesinde A, B ve C serilerinden 9 adet standart sözleşme dokümanı bulunmaktadır.

İç Mekânlar Ailesi: İç mekân tasarım ve uygulamalarında kullanılan sözleşme dokümanlarının yer aldığı ailedir. Mal sahibi, mimar ve tedarikçi ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Bu ailede A ve B serilerinden 5 adet standart doküman bulunmaktadır.

Uluslararası Aile: Bu ailede büyük ve küçük ölçekli yurt dışı yapım projeleri için kullanılan sözleşme dokümanları yer almaktadır. Bu ailede ise B serisinden 2 adet standart danışmanlık sözleşme formu bulunmaktadır.

Program Yönetimi Ailesi: Birden fazla projeyi içeren sözleşmelerde mal sahibi ve kendisine tasarım ve yapım konularında yardımcı olmak üzere program yöneticisi ve/veya tasarım yöneticisi arasında yapılan sözleşme formlarını içeren ailedir. Program yönetimi ailesinde B ve C serisinden 3 farklı standart sözleşme dokümanı bulunmaktadır.

Küçük Projeler Ailesi: Özellikle düşük maliyetli, tasarımı ve yapımı basit olan yapım projelerinde kullanılan standart dokümanları kapsayan ailedir. Bu ailede A ve B serisinden 1'er adet olmak üzere toplam 2 adet standart doküman bulunmaktadır.

Dijital Uygulama Ailesi: Dijital veri veya bina enformasyon modellemesi içeren her projede kullanılabilecek standart dokümanlardan oluşan ailedir. Dijital uygulama ailesinde C, E ve G serilerinden toplam 7 adet standart doküman bulunmaktadır.

2.3.2 AGC standart sözleşme dokümanları

AGC (Associated General Contractors), 1918 yılında ABD’de kurulmuştur. Kuruluş ABD yapım sektöründe 33.000’den fazla yüklenici firmayı bünyesinde barındırmaktadır. AGC tarafından geliştirilen standart sözleşme dokümanları mal sahibi ve yüklenici arasında yapılan sözleşmeleri, genel şartnameleri ve ilgili diğer standart formları kapsamaktadır (Url-3).

AGC’nin yapım sektöründe kullanılmak üzere geliştirdiği standart sözleşme dokümanları Şekil 2.8’deki gibi beş temel kategoriye ayrılmaktadır ve her bir kategori doküman serisi olarak adlandırılmaktadır.



Şekil 2.8 : AGC standart sözleşme dokümanları.

AGC 200 Serisi: Genel Yüklenici Dokümanları olarak da adlandırılan bu seri, geleneksel proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından meydana gelmektedir. AGC 200 Serisi altında 22 farklı standart doküman bulunmaktadır. Bu serinin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanı:

AGC 200, Standard Form of Agreement and General Conditions Between Owner and Contractor (Where the Contract Price is a Lump Sum): ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu ve genel şartname dokümanıdır. AGC 200’de sözleşme formu ve genel şartname tek bir doküman altında birleştirilmiştir.

AGC 400 Serisi: Bir diğer ismi de Tasarım-Yapım Dokümanları olan bu seri tasarım-yapım proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarını içermektedir. Bu seride 19 adet standart doküman yer almaktadır.

AGC 500 Serisi: Yapım Yönetimi Dokümanları olarak da adlandırılmaktadır. AGC 500 Serisi'nde yapım yönetimi proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarına yer verilmektedir. AGC 500 Serisi 11 farklı standart dokümanı içermektedir.

AGC 600 Serisi: Alt yüklenicilik Dokümanları olarak da adlandırılan bu seri, genel yüklenici dışında diğer alt yükleniciler ile yapılan sözleşmelerde kullanılan sözleşme formları ve diğer ilgili belgelerden meydana gelmektedir. Bu seride 14 adet standart doküman bulunmaktadır.

AGC 800 Serisi: Diğer bir ismi de Program Yönetimi Dokümanları olan AGC 800 Serisi'nde program yönetimi ile ilgili 2 farklı standart doküman bulunmaktadır.

2.3.3 EJCDC standart sözleşme dokümanları

EJCDC (Engineers Joint Contract Documents Committee), ABD'de 1975'ten bugüne standart sözleşme dokümanları geliştiren bir komitedir. EJCDC tarafından geliştirilen standart sözleşme dokümanları, mühendislik ve yapım projelerinde mal sahibi, yüklenici ve diğer proje katılımcıları arasında yer alabilecek sözleşmesel düzenlemeleri ve ilgili tüm diğer dokümanları temsil etmek üzere tasarlanmaktadır (Url-4).

EJCDC'nin geliştirdiği standart sözleşme dokümanları Şekil 2.9'daki gibi beş ana seriden oluşmaktadır ve her bir seri bir doküman ailesi olarak adlandırılmaktadır.

C Serisi: Yapım Ailesi olarak da adlandırılan bu seride, yapım projelerinde mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan sözleşme formu, şartnameler ve ilgili diğer dokümanlar yer almakta ve 21 farklı standart doküman bulunmaktadır. C Serisi'nin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanları şunlardır:

EJCDC C-520, Suggested Form of Agreement between Owner & Contractor, Stipulated Price: ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme

formudur. C-520 mal sahibi-yüklenici sözleşme formu, C-700 standart genel şartnamesi ile birlikte kullanılmaktadır.

EJCDC C-700, Standard General Conditions of the Construction Contract: mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin tarafları arasındaki sorumluluk, hak ve yükümlülükleri içeren şartları tarifleyen standart genel şartnamedir.



Şekil 2.9 : EJCDC standart sözleşme dokümanları.

D Serisi: Bir diğer ismi de Tasarım-Yapım Ailesi olan D Serisi, tasarım-yapım proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen projelerde kullanılan sözleşmeleri ve ilgili dokümanları içermektedir. D Serisi’nde 14 adet standart doküman bulunmaktadır.

E Serisi: Mühendislik Ailesi olarak da adlandırılan bu seride mühendislik yapıları projelerinde kullanılan 13 farklı standart doküman yer almaktadır.

P Serisi: Satın Alma Ailesi olarak da adlandırılan P Serisi’nde 8 adet standart dokümanı içermektedir.

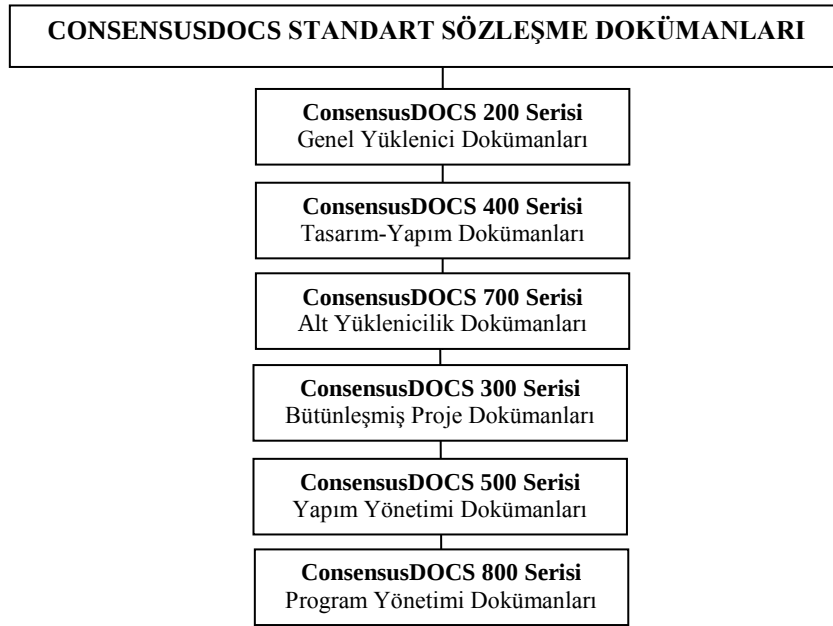
R Serisi: Bir diğer ismi de Çevre İyileştirme Ailesi olan bu seride 7 farklı doküman bulunmaktadır.

2.3.4 ConsensusDOCS standart sözleşme dokümanları

ConsensusDOCS, ABD tasarım ve yapım sektöründe yer alan 40 farklı kuruluşun bir araya gelerek geliştirdiği standart sözleşme dokümanlarından oluşmaktadır (Url-5). Burada *Consensus* kelimesi fikir birliği bir diğer deyişle mutabakat anlamına gelmekte; *DOCS* ise tasarımcı (designers), mal sahibi (owners), yüklenici (contractors) ve teminatları (sureties) temsil etmektedir. ConsensusDOCS standart

sözleşme dokümanları geliştiricileri, AIA'ı yalnızca mimarlardan oluşan bir kuruluş olduğu ve bu durumun AIA standart sözleşme dokümanlarına çok fazla yansıdığı konusunda eleştirmekte iken; kendi dokümanlarının yalnızca mimara yönelik olarak değil, diğer tüm proje katılımcılarının hak ve yükümlülüklerini göz önüne alarak hazırladıklarını iddia etmektedirler (Harris ve Perlberg, 2009).

ConsensusDOCS tarafından farklı proje teslim sistemlerine göre geliştirilmiş olan standart sözleşme dokümanları, Şekil 2.10'da görüldüğü gibi altı farklı doküman serisinden oluşmaktadır.



Şekil 2.10 : ConsensusDOCS standart sözleşme dokümanları.

ConsensusDOCS 200 Serisi: Genel Yüklenici Dokümanları olarak da adlandırılmaktadır. Bu seride geleneksel proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanları yer almaktadır. ConsensusDOCS 200 Serisi altında 26 farklı standart doküman bulunmaktadır. Bu serinin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanı:

ConsensusDOCS 200, Standard Agreement and General Conditions Between Owner and Constructor (Lump Sum): ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu ve genel şartname dokümanıdır. ConsensusDOCS 200'de sözleşme formu ve genel şartname tek bir doküman altında birleştirilmiştir.

ConsensusDOCS 300 Serisi: Bir diğeri ismi de Bütünleşmiş Proje Dokümanları olan bu seri, bütünleşmiş proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarını içermektedir. Bu seride 3 farklı standart doküman bulunmaktadır.

ConsensusDOCS 400 Serisi: Tasarım-Yapım Dokümanları olarak da adlandırılan bu seri, tasarım-yapım proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından oluşmakta ve 16 farklı standart dokümanı içermektedir.

ConsensusDOCS 500 Serisi: Bir diğeri ismi Yapım Yönetimi Dokümanları'dır. ConsensusDOCS 500 Serisi, yapım yönetimi proje teslim sistemine göre gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarını kapsamaktadır. Bu seride 3 farklı standart doküman bulunmaktadır.

ConsensusDOCS 700 Serisi: Alt Yüklenicilik Dokümanları olarak da adlandırılan bu seri, genel yüklenici dışında diğeri alt yükleniciler ile yapılan sözleşmelerde kullanılan sözleşme formları ve diğeri ilgili belgelerden meydana gelmektedir. ConsensusDOCS 700 Serisi'nde 17 farklı standart doküman yer almaktadır.

ConsensusDOCS 800 Serisi: Bir diğeri ismi de Program Yönetimi Dokümanları olan bu seri altında 9 farklı standart doküman bulunmaktadır.

2.3.5 DBIA standart sözleşme dokümanları

DBIA (Design-Build Institute of America), 1993 yılında ABD'de kurulmuş olan ve bünyesinde yaklaşık 4200 tasarım-yapım firmasını bulunduran bir kuruluştur. DBIA tarafından geliştirilen standart sözleşme dokümanları mal sahibi ve tasarım-yapımcı arasında yapılan sözleşmeleri, genel şartnameleri ve ilgili diğeri standart formları kapsamaktadır (Url-6). Diğeri standart sözleşme dokümanları geliştiren kuruluşlardan farklı olarak yalnızca tasarım-yapım proje teslim sistemi kullanılarak gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılacak standart dokümanlardan oluştuğu için, DBIA tarafından yayınlanan standart sözleşme dokümanları sayıca azdır. Ayrıca DBIA'nın, geliştirdiği standart sözleşme dokümanlarında herhangi bir aile ya da seri sınıflandırması sistematigi bulunmamaktadır. DBIA tarafından 21 farklı standart doküman yayınlanmakta ve bu dokümanlar sözleşme formu, genel şartname ve ilgili diğeri formlardan oluşmaktadır.

DBIA'nın en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanları şunlardır:

DBIA Document 530, Standard Form of Agreement between Owner and Design-Builder, Cost Plus Fee with an Option for a Guaranteed Maximum Price: ödeme yönteminin maksimum fiyat garantili maliyet artı ücret (kar) olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve tasarım-yapımcı arasında imzalanan standart sözleşme formudur. Document 530 mal sahibi tasarım-yapımcı sözleşme formu, Document 535 standart genel şartnamesi ile birlikte kullanılmaktadır.

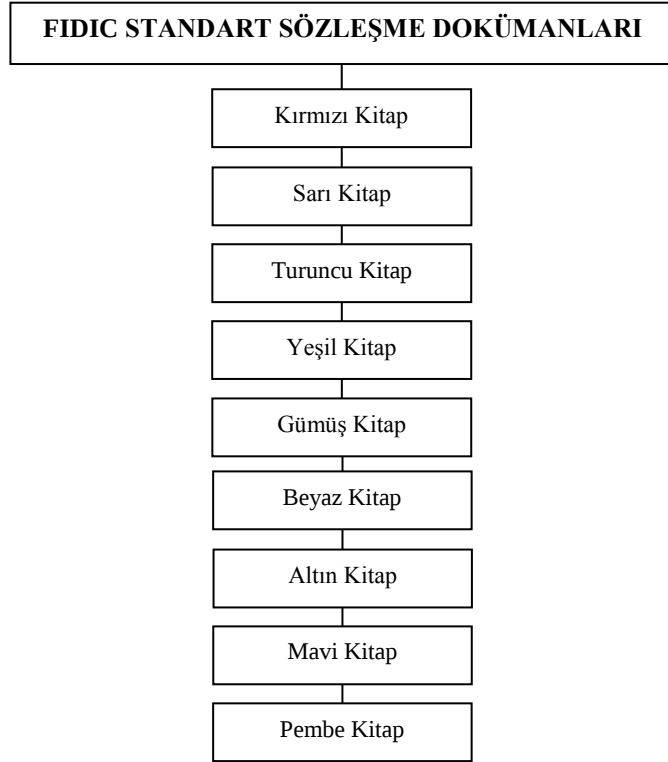
DBIA Document 535, Standard Form of General Conditions of the Contract between Owner and Design-Builder: mal sahibi tasarım-yapımcı sözleşmesinin tarafları arasındaki sorumluluk, hak ve yükümlülükleri içeren şartları tarifleyen standart genel şartnamedir.

2.3.6 FIDIC standart sözleşme dokümanları

FIDIC (Fédération Internationale of Consulting Engineers des Ingénieurs-Conseils), Belçika, Fransa ve İsviçre tarafından 1913 yılında kurulmuştur. Bugün itibariyle 97 ülkeden üyeye sahip olan birliğe, TMMMB (Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği) 1987 yılında üye olmuştur ve söz konusu birliğin Türkiye'deki tek temsilcisidir (Url-7). FIDIC'in temel amaçları, mühendislik-müşavirlik alanında yüksek düzeyde mesleki standartları sürdürmek, üyeleri arasında bilgi alışverişi sağlamak, üye birlikler ve finans kuruluşları temsilcileri arasında ortak sorunları tartışmak ve geliştirmekte olan ülkelerde mühendislik mesleğinin gelişmesine yardımcı olmak olarak sıralanabilir (Url-8).

FIDIC, yapım projeleri için standart sözleşme dokümanları düzenlemeye 1957 yılında başlamıştır. Bu dokümanlar, yenilikler ve değişiklikler karşısında tarafların ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri için güncel tutulmaya çalışılmaktadır. FIDIC dokümanlarının geliştirilmesinde ICE dokümanları temel alınmasına rağmen, 1999 yılında önemli revizyonlar yapılmıştır ve FIDIC dokümanları bütünüyle değiştirilmiştir.

FIDIC standart sözleşme dokümanları her biri bir renk ile temsil edilen ve FIDIC gökkuşağı olarak bilinen farklı standart sözleşme dokümanları içermektedir. Bu dokümanlar 2.11'de gösterilmektedir.



Şekil 2.11 : FIDIC standart sözleşme dokümanları.

Kırmızı Kitap: Kırmızı Kitap olarak bilinen İnşaat İşleri için Sözleşme Koşulları dokümanı, mal sahibi tarafından tasarlanan ve sözleşme dokümanları mal sahibi tarafından hazırlanan inşaat ve mühendislik işleri için kullanılmaktadır. FIDIC tarafından hazırlanan standart sözleşme dokümanlarından en çok bilineni ve uygulananı olan bu doküman:

FIDIC Red Book, Conditions of Contract for Construction: mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu ve genel şartname dokümanıdır. Red Book'ta sözleşme formu ve genel şartname tek bir doküman altında birleştirilmiştir.

Sarı Kitap: Sarı Kitap olarak bilinen Tesis ve Tasarım-Yapım Sözleşme Koşulları dokümanı, eski Sarı Kitap ve Turuncu Kitap'ın kapsamlarının birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Yapım ve mühendislik işleri dışında elektrik ve mekanik işlerinde de kullanılmaktadır.

Turuncu Kitap: Turuncu Kitap adı verilen Tasarım-Yapım ve Anahtar Teslim Sözleşme Koşulları dokümanı Yeni Sarı Kitap'a benzemektedir. Eski Sarı Kitap ve Turuncu Kitap 1999 yılında yapılan revizyonlar ile güncellenerek, Yeni Sarı Kitap ve Gümüş Kitap geliştirilmiştir. Diğer eski kitaplar kullanılmamasına rağmen Turuncu Kitap kullanılmaya devam etmektedir.

Yeşil Kitap: Yeşil Kitap olarak bilinen Kısa Sözleşme Formu, çoğunlukla sözleşme bedeli 500.000 ABD Dolarından küçük ve/veya süresi 6 ayı geçmeyen küçük projelerde veya basit ve tekrarlanan işlerde kullanılan sözleşme dokümanıdır.

Gümüş Kitap: Gümüş Kitap adı verilen Mühendislik-Satın Alma-Yapım (MSY) / Anahtar Teslim Sözleşme Koşulları, Yeni Sarı Kitap ile birlikte Eski Sarı ve Turuncu Kitapların yerini almıştır. FIDIC'in diğer standart sözleşme dokümanlarından farklı olarak tasarım ve yapımın bütün sorumluluğunu yüklenici üstlenmektedir.

Beyaz Kitap: Beyaz Kitap adı verilen Mal sahibi-Danışman Sözleşme Formu, mal sahibi ve danışman arasındaki sözleşmeler için hazırlanmış standart sözleşme dokümanıdır. Kırmızı Kitap ve Sarı Kitap ile birlikte kullanılmaktadır.

Altın Kitap: Altın Kitap olarak da bilinen Tasarım-Yapım-İşletme Sözleşme Koşulları, FIDIC standart sözleşme dokümanlarına 2008 yılında katılmıştır. Altın Kitap, bir tesisin tasarım, yapım, uzun dönem işletme ve bakımını tek bir sözleşme altında tek bir yükleniciye yaptırılması durumunda kullanılmak üzere geliştirilmiştir.

Mavi Kitap: Mavi Kitap ya da Turkuaz Kitap olarak da bilinen adı verilen Kazı ve İslah İşleri Sözleşmesi, kazı ve ıslah işlerinin yaptırılacağı projelerde kullanılmaktadır.

Pembe Kitap: Pembe Kitap adı verilen ve Çok Yönlü Kalkınma Bankaları (MDB) Uyumlu Baskı olarak bilinen bu doküman Kırmızı Kitap'ın değişik bir biçimidir. Pembe Kitap, Çok Yönlü Kalkınma Bankaları tarafından finanse edilen inşaat ve mühendislik işleri için kullanılmak üzere geliştirilmiştir.

2.3.7 JCT standart sözleşme dokümanları

JCT (Joint Contracts Tribunal), 1931 yılında İngiltere'de RIBA ve NFBTE tarafından kurulmuştur ve kuruluşundan günümüze kadar, yapım sektöründe kullanılmak üzere standart sözleşme dokümanları geliştirmektedir (Url-9). JCT'nin ana politikası, ihtiyaçların açık bir şekilde tanımlandığı, riskin taraflar arasında adil olarak paylaştırıldığı, İngiliz yapım sektöründe yaygın olan her tip proje ve proje teslim sistemi için farklı bir standart dokümanlar üretmektir (Griffiths, 2010).

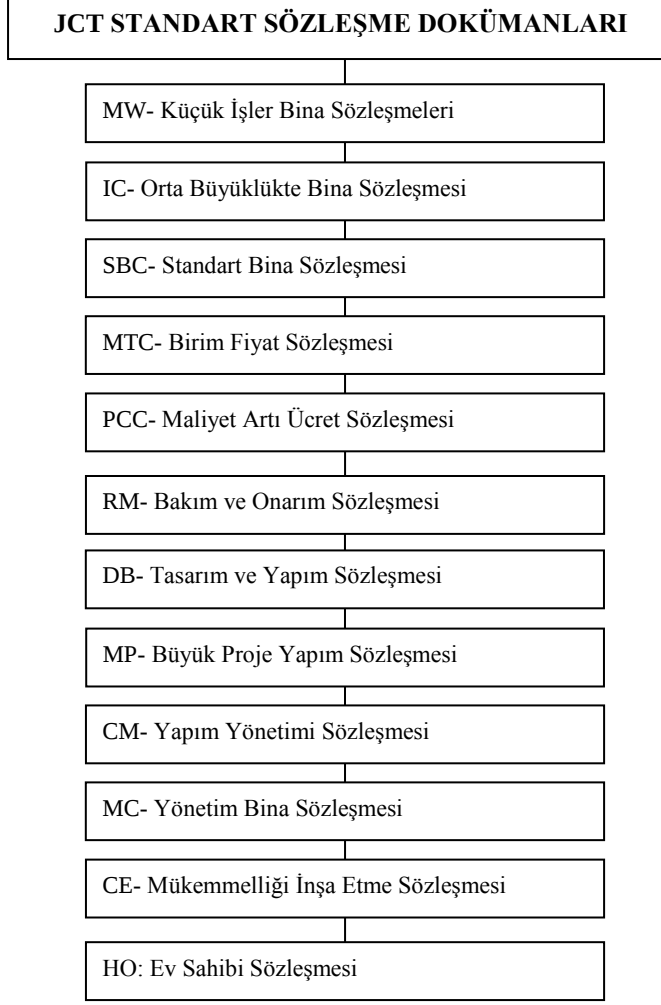
JCT'nin geliştirdiği dokümanlar arasında farklı proje teslim sistemlerine göre düzenlenen sözleşmeler, sözleşmelere uygun olarak kullanılması gereken

dokümanları tanımlayan uygulamaya yönelik yayınlar ve JCT dokümanlarının nasıl kullanılacağına ait kılavuzlar bulunmaktadır (JCT, 2009).

JCT standart sözleşme dokümanlarının ilki, her ne kadar 1977'ye kadar JCT olarak adlandırılmasa da, 1931 yılında RIBA tarafından oluşturulmuştur. 1931'de yayınlanan bu doküman, kamu ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilip revize edilerek 1937'de yayınlanmıştır. 1967'ye kadar "*SBC-Standard Form of Building Contract*", JCT'nin yayınladığı tek doküman iken; bu tarihten itibaren farklı proje teslim sistemlerine göre düzenlenmiş sözleşme aileleri oluşturulmuştur. JCT tarafından revize edilerek yayınlanmış ve güncel olarak kullanılmakta olan toplam 12 adet standart sözleşme ailesi Şekil 2.12'de verilmektedir.

Standart sözleşme aileleri, ana sözleşmeler ve ana sözleşmelere bağlı alt yüklenici sözleşmelerinden oluşmaktadır. MW- Küçük İşler Bina Sözleşmesi ve IC- Orta Büyüklükte Bina Sözleşmesi işin kapsamının basit olduğu ve geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan ana sözleşme ve buna bağlı alt yüklenici sözleşmelerini içeren ailelerdir. Sözleşmeler ödemelerin anahtar teslim götürü bedel esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. SBC- Standart Bina Sözleşmesi, JCT standart sözleşme dokümanları arasında en bilineni ve en yaygın olarak kullanılanıdır. İşin kapsamının geniş olduğu ve geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan ana sözleşme, buna bağlı alt yüklenici sözleşme ve kılavuzları içeren ailedir. MW ve IC sözleşme ailelerine göre daha detaylı ve kapsamlı kontrol prosedürleri içermektedir. SBC sözleşme ailesinde ödeme yöntemine göre iki ayrı tip standart sözleşme bulunmaktadır. Bu sözleşmeler, ödemelerin anahtar teslim götürü bedel ve birim fiyat esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. SBC ailesinin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanı:

JCT SBC/Q, Standard Building Contract with Quantities: ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu ve genel şartname dokümanıdır. SBC/Q'da sözleşme formu ve genel şartname tek bir doküman altında birleştirilmiştir.



Şekil 2.12 : JCT standart sözleşme dokümanları.

JCT'nin geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projeleri için hazırlanmış diğer sözleşme aileleri MTC- Birim Fiyat Sözleşmesi, PCC- Maliyet Artı Ücret Sözleşmesi, RM- Bakım ve Onarım Sözleşmesi ve HO- Ev Sahibi Sözleşmesi aileleridir. MTC bakım, onarım veya yenileme gibi zaman içinde tekrar eden işler için ödemelerin birim fiyat esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. PCC ise işin yapımına bir an önce başlanması gereken ve iş başlamadan tüm sözleşme dokümanlarının tamamlanamadığı durumlarda kullanılmak üzere; ödemelerin maliyet artı ücret esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. RM, işin sadece bakım ve onarımı gerektirdiği ve ödemelerin anahtar teslim götürü bedel esasına dayalı olarak yapılması gereken durumlarda kullanılmaktadır. HO ise RM sözleşme ailesinden farklı olarak çok daha küçük kapsamlı işlerin yapıldığı durumlarda kullanılmaktadır.

DB- Tasarım ve Yapım Sözleşmesi ve MP- Büyük Proje Yapım Sözleşmesi tasarım-yapım proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan ana sözleşme, buna bağlı alt yüklenici sözleşmesi, genel şartname ve kılavuzları içeren ailelerdir. Sözleşmeler, ödemelerin anahtar teslim götürü bedel esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. MP, DB sözleşme ailesine göre geniş ölçekli yapım projelerinin gerçekleştirilmesinde kullanılmakta; daha detaylı ve kapsamlı kontrol prosedürleri içermektedir.

CM- Yapım Yönetimi ve MC- Yönetim Bina Sözleşmesi yapım yönetimi proje teslim sistemi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan ana sözleşme, buna bağlı kılavuzu içeren ailelerdir. Sözleşmeler, ödemelerin maliyet artı ücret esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmıştır. MC, CM sözleşme ailesine göre geniş ölçekli ve karmaşık, işin erken başlaması gereken yapım projelerinde kullanılmaktadır.

CE- Mükemmelliği İnşa Etme Sözleşmesi, JCT standart sözleşme dokümanları arasında en yeni sözleşme ailesidir. Bütünleşmiş ya da bir diğer deyişle entegre proje teslim sisteminin uygulandığı yapım projelerinde kullanılan ana sözleşme ve buna bağlı kılavuzu içeren ailedir. CE sözleşme ailesinde ödemelerin anahtar teslim götürü bedel ya da maliyet artı ücret esasına dayalı olarak yapılması prensibine göre hazırlanmış olan iki ayrı tip standart sözleşme bulunmaktadır.

2.3.8 NEC standart sözleşme dokümanları

NEC (New Engineering Contract) standart sözleşme dokümanları, kurulduğu 1818 yılından itibaren dünya çapında yaklaşık 80.000 inşaat mühendisini temsil eden bağımsız bir kuruluş olan ICE (Institution of Civil Engineers) tarafından yayınlanmaktadır (Url-10). 1945 yılından itibaren kadar yalnızca ICE standart sözleşme dokümanlarını yayınlayan kuruluş, NEC standart sözleşme dokümanlarını ilk olarak 1993 yılında İngiltere’de yayınlamıştır (Url-11). ICE, NEC dokümanlarının yayınlanmasıyla birlikte ICE dokümanlarının eskisi kadar kullanım bulmaması nedeni ile Temmuz 2010’dan itibaren artık yalnızca NEC standart sözleşme dokümanlarını yayınlamaktadır.

NEC standart sözleşme dokümanlarının sadece özel sektör ihalelerinde değil aynı zamanda kamu ihalelerinde de ulusal standart dokümanlar haline gelmesinin Latham (1994) tarafından önerilmesi ile birlikte; İngiltere kamu ihalelerinden sorumlu olan

OGC (Office of Government Commerce), her türlü kamu yapım ihalelerinde NEC standart sözleşme dokümanlarının kullanımının uygun olduğunu belirtmiştir (Url-12). Bu bağlamda, NEC standart sözleşme dokümanlarının yayınlandığı günden bu yana kadar sadece özel sektörde değil, aynı zamanda kamu ihalesi ile gerçekleştirilen birçok kapsamlı yapım projelerinde kullanıldığı görülmektedir (Gould, 2007).

NEC standart sözleşme dokümanlarının üç ana prensibi; iyi bir proje yönetimini teşvik etmesi, esneklik sağlaması, açık ve basit olmasıdır. NEC standart sözleşme dokümanlarını diğer standart sözleşme dokümanlarından ayrılan en temel özelliği ise standart sözleşme dokümanlarının işin yapılacağı proje teslim sistemine göre farklılık göstermemesi ve opsiyonlardan oluşan bir sisteme sahip olmasıdır (NEC, 2005).

ICE tarafından revize edilerek yayınlanmış ve güncel olarak kullanılmakta olan NEC sözleşme ailesi toplam 11 adet standart sözleşme dokümanından oluşmaktadır ve bu dokümanlar Şekil 2.13'te verilmektedir.

NEC STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARI
ECC- Mühendislik ve Yapım Sözleşmesi
ECS- Müh. ve Yapım Alt Yüklenici Sözleşmesi
ECSC- Mühendislik ve Yapım Kısa Sözleşmesi
ECSS- Müh. ve Yap. Alt Yük. Kısa Sözleşmesi
PSC- Profesyonel Hizmetler Sözleşmesi
AC- Hakemlik Sözleşmesi
TSC- Süreye Bağlı Hizmetler Sözleşmesi
TSSC- Süreye Bağlı Hizmetler Kısa Sözleşmesi
FC- Çerçeve Sözleşmesi
SC- Tedarik Sözleşmesi
SSC- Tedarik Kısa Sözleşmesi

Şekil 2.13 : NEC standart sözleşme dokümanları.

ECC-Mühendislik ve Yapım Sözleşmesi, NEC sözleşme ailesi arasında inşaat, elektrik ve mekanik işlerini kapsayan her türlü inşaat ve mühendislik işlerinde kullanılmakta olan sözleşme dokümanıdır. NEC ailesinin en çok bilinen ve kullanılan standart sözleşme dokümanı olarak bilinen bu doküman:

NEC ECC, Engineering and Construction Contract: mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu ve genel şartname dokümanıdır. ECC’de sözleşme formu ve genel şartname tek bir doküman altında birleştirilmiştir. ECC sözleşmesinin içerisinde opsiyon olarak adlandırılan 6 farklı sözleşme tipi bulunmaktadır. Opsiyon A faaliyet çizelgesine göre fiyatlandırılmış sözleşme tipi, Opsiyon B metraj cetveline göre fiyatlandırılmış sözleşme tipi, Opsiyon C faaliyet çizelgesine göre fiyatlandırılan sabit fiyatlı sözleşme, Opsiyon D metraj cetveli üzerinden fiyatlandırılan sabit fiyatlı sözleşme, Opsiyon E maliyet geri ödemeli sözleşme ve Opsiyon F ise mal sahibi ve yüklenici dışında ayrı bir proje yöneticisinin sözleşmeye dâhil olduğu yönetim sözleşmesidir.

3. TÜRKİYE KAMU İHALE MEVZUATI VE YAPIM İŞLERİ İHALELERİ

Bu bölümde ilk olarak Türkiye’de yürürlükte olan kamu ihale mevzuatına değinilecek ve bu bağlamda kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ihalelerde uygulanacak esas ve usulleri belirleyen 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile, bu kanuna göre yapılan ihalelere ilişkin sözleşmelerin düzenlenmesi ve uygulanması ile ilgili esas ve usulleri düzenleyen 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’na yer verilecektir. Ardından, bu kanun hükümlerine göre yürütülen ihale türleri, ihale usulleri ve ihaleler sonucunda düzenlenen sözleşme türleri açıklanarak; 2013 yılına ait istatistikler verilecektir.

Daha sonra ise kamuda gerçekleştirilen yapım işleri ihalelerine yer verilerek; kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları yapım işleri ihalelerini düzenleyen Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği incelenecek ve yönetmeliğin ekinde yer alarak, ihale dokümanlarını oluşturan standart dokümanlar ayrıntılı olarak açıklanacaktır. Ayrıca, yapım işleri ile ilgili danışmanlık hizmetlerini ilgilendirmesi bakımından, danışmanlık hizmet alımı ihalelerine kısaca değinilerek; Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ve bu yönetmeliğin ekinde yer alan standart dokümanlara yer verilecektir.

Son olarak doktora tezinin asıl konusunu oluşturan ve Türkiye’de yayınlanmakta olan tek standart sözleşme dokümanları olan KİK standart sözleşme dokümanlarından; idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme ile, kamu yapım işleri ihalelerinde yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren Yapım İşleri Genel Şartnamesi incelenecektir.

3.1 Kamu İhale Mevzuatı

Türkiye’de kamu kurum ve kuruluşlarının ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak çok sayıda ihale mevzuatı düzenlenmiştir. Kronolojik olarak bakıldığında, cumhuriyetin ilanıyla birlikte kamu ihale uygulamaları ile ilgili 4 farklı ihale kanunu düzenlendiği görülmektedir. Bu kanunlardan ilki 22.04.1925 tarih ve 661 sayılı

“Müzayede, Münakasa ve İhale Kanunu”dur. Bu kanun ile hükümet adına yapılacak her tür satın alma, satma, kiraya verme, yapım, onarım, keşif, taşıma ve benzeri işlerin kapalı zarf, açık arttırma ve eksiltme, pazarlık ve emanet usullerinden hangisine istinaden yürütüleceği hükümlere bağlanmıştır (Url-13). Kamu ihale uygulamalarını düzenlemek üzere çıkarılan ikinci kanun ise 10.06.1934 tarih ve 2490 sayılı “Arttırma, Eksiltme ve İhale Kanunu”dur. 2490 sayılı kanun, cumhuriyetin ilk on yılının şartlarına ve ihtiyaçlarına göre hazırlanmış, ancak zamanla büyüyen ekonominin gereği olan ilişkileri düzenlemede yetersiz kalmıştır. Bu sebeple, 50 yıl uygulanan 2490 sayılı kanunun ardından o tarihte reform niteliğinde görülen 08.09.1983 tarih ve 2886 sayılı “Devlet İhale Kanunu” çıkarılmıştır.

Gerek 2886 sayılı ihale kanunu çerçevesinde uygulamada karşılaşılan sorunlar ve gerekse Avrupa Birliği müktesebatına uyum amacıyla yapılacak değişiklik ve yenilikleri içeren “Avrupa Birliği Müktesebatının Üstlenilmesine İlişkin Türkiye Ulusal Programı”nda yer alan kamu alımları konusundaki mevzuat uyumunun tamamlaması öngörüsü çerçevesinde, Avrupa Birliği standartları ve UNCITRAL (Birleşmiş Milletler Uluslararası Ticaret Hukuku Komisyonu) Kamu Alımları Model Kanunu ilkeleri temel alınarak, 22.01.2002 tarihinde 24648 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4734 sayılı “Kamu İhale Kanunu” ve 4735 sayılı “Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu” 01.01.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Ancak yayımlandığı tarihten günümüze kadar geçen sürede her iki kanunda da birçok değişiklik yapılmış; en son ve kapsamlı değişiklik 5812 sayılı “Kamu İhale Kanunu ile Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 20.11.2008 tarihinde kabul edilerek 5.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır.

3.1.1 Kamu ihale kanunu

Halen yürürlükte olan 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK), TBMM tarafından 04.01.2002 tarihinde kabul edilerek, 22.01.2002 tarih ve 24648 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 01.01.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe girdiğinden bu yana içerdiği maddelerde birtakım değişiklikler yapılan bu kanunun tez kapsamında incelen son hali, değişiklikler işlenerek 19.02.2014 tarih ve 28918 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Buna göre 4734 sayılı KİK; 6 kısım, 70 madde, 7 ek madde ve 15 geçici maddeden oluşmaktadır.

- **Birinci Kısım:** Birinci kısım, (i) uygulama ilkeleri ve (ii) ihaleye katılım kurallarından oluşan genel hükümleri kapsamaktadır.
- **İkinci Kısım:** İkinci kısımda ihale süreci anlatılmaktadır. Bu süreç; (i) ihale usulleri ve uygulaması, (ii) ihalenin ve ön yeterliğin ilanı, ihale dokümanının verilmesi, (iii) tekliflerin ve başvuruların sunulması, (iv) tekliflerin değerlendirilmesi ve (v) danışmanlık hizmet ihaleleri ile ilgili özel hükümler olmak üzere beş ana bölüm altında anlatılmaktadır.
- **Üçüncü Kısım:** Kamu İhale Kurumu, Şikâyetlerin İncelenmesi ve Anlaşmazlıkların Çözümü başlıklı üçüncü kısım, (i) Kamu İhale Kurumu ve (ii) ihalelere yönelik başvurular ve inceleme bölümlerini içermektedir.
- **Dördüncü Kısım:** Dördüncü kısımda yasaklar ve ceza sorumluluğu ele alınmaktadır.
- **Beşinci Kısım:** Çeşitli hükümlerin yer aldığı kısımdır.
- **Altıncı Kısım:** Son hükümlerden meydana gelmektedir.

4734 sayılı KİK'in amacı, “kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ihalelerde uygulanacak esas ve usulleri belirlemek” olarak açıklanmaktadır (KİK, 2014a, Madde 1). 4734 sayılı kanunun kapsamı ise kanunda şu şekilde yer almaktadır:

Aşağıda belirtilen idarelerin kullanımında bulunan her türlü kaynaktan karşılanan mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihaleleri bu kanun hükümlerine göre yürütülür:

- (i) Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile bunlara bağlı; döner sermayeli kuruluşlar, birlikler (mesleki kuruluş şeklinde faaliyet gösterenler ile bunların üst kuruluşları hariç), tüzel kişiler
- (ii) Kamu iktisadi kuruluşları ile iktisadi devlet teşekküllerinden oluşan kamu iktisadi teşebbüsleri
- (iii) Sosyal güvenlik kuruluşları, fonlar, özel kanunlarla kurulmuş ve kendilerine kamu görevi verilmiş tüzel kişiliğe sahip kuruluşlar (mesleki kuruluşlar ve vakıf yüksek öğretim kurumları hariç) ile bağımsız bütçeli kuruluşlar
- (iv) (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilenlerin doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip bulundukları her çeşit kuruluş, müessese, birlik, işletme ve şirketler

(v) 4603 sayılı kanun kapsamındaki bankalar ile bu bankaların doğrudan veya dolaylı olarak birlikte ya da ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip bulundukları şirketlerin yapım ihaleleri. (KİK, 2014a, Madde 2)

4734 sayılı kanunun temel ilkeleri ise şunlardır:

- (i) İdareler, bu kanuna göre yapılacak ihalelerde; saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur.
- (ii) Aralarında kabul edilebilir doğal bir bağlantı olmadığı sürece mal alımı, hizmet alımı ve yapım işleri bir arada ihale edilemez.
- (iii) Eşik değerlerin altında kalmak amacıyla mal veya hizmet alımları ile yapım işleri kısımlara bölünemez.
- (iv) Bu kanuna göre yapılacak ihalelerde açık ihale usulü ve belli istekliler arasında ihale usulü temel usullerdir. Diğer ihale usulleri kanunda belirtilen özel hallerde kullanılabilir.
- (v) Ödeneği bulunmayan hiçbir iş için ihaleye çıkılamaz.
- (vi) İlgili mevzuatı gereğince Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporu gerekli olan işlerde ihaleye çıkılabilmesi için ÇED olumlu belgesinin alınmış olması zorunludur. Ancak, doğal afetlere bağlı olarak acilen ihale edilecek yapım işlerinde ÇED raporu aranmaz. (KİK, 2014a, Madde 5)

4734 sayılı kanun kapsamına giren ve bu kanun hükümlerine göre yürütülen ihale türleri temelde dört ana gruba ayrılmaktadır. Bunlar mal alımı ihaleleri, yapım işleri ihaleleri, hizmet alımı ihaleleri ve danışmanlık hizmet alımı ihaleleridir. Tüm bu ihale türlerinden, yapım işleri ihaleleri doktora tezinin ilerleyen bölümünde detaylı olarak incelenecektir.

Çizelge 3.1’de 4734 sayılı kanun kapsamındaki kamu alımlarının ihale türlerine göre 2013 yılındaki dağılımı yer almaktadır (KİK, 2014b). KİK (2014b) tarafından yayınlanan ve 01.01.2013-31.12.2013 dönemleri arasını kapsayan “*Kamu Alımları İzleme Raporu*”nda yer alan istatistiklere göre; 2013 yılında ihale sonuç bilgisi KİK’e gönderilen ve 4734 sayılı kanun kapsamında yapılan ihalelerin adet olarak %40,43’ü mal alımı, %22,93’ü yapım işi, %36,33’ü hizmet alımı ve %0,31’i danışmanlık hizmet alımına aittir. İhaleler tutar bazında değerlendirildiğinde ise ilgili dönemde kanun kapsamındaki usullere göre gerçekleştirilen toplam kamu alımı harcamalarının %18,48’i mal alımı, %59,48’i yapım işi , %21,11’i hizmet alımı ve %0,92’si danışmanlık hizmet alımı olarak gerçekleştirilmiştir. Çizelge 3.1’den de görüldüğü gibi, 2013 yılında Türkiye’de gerçekleştirilmiş olan kamu alımlarının tutar

olarak oldukça büyük bir miktarını doktora tezi kapsamında incelenmekte olan yapım işleri ihaleleri oluşturmaktadır.

Çizelge 3.1 : Kamu alımlarının ihale türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b).

İhale türü	Kamu alım miktarı		Kamu alım tutarı	
	Adet	%	1000 TL	%
Mal alımı ihaleleri	39.626	40,43	16.491.693	18,48
Yapım işleri ihaleleri	22.473	22,93	53.082.361	59,48
Hizmet alımı ihaleleri	35.608	36,33	18.841.756	21,11
Danışmanlık hizmet alımı ihaleleri	300	0,31	821.721	0,92
Toplam	98.007	100,00	89.237.530	100,00

Çizelge 3.1’de verilmekte olan ihalelerde kullanılmakta olan ihale usulleri ise, 4734 sayılı kanunda uygulanacak ihale usulleri adı altında yer almaktadır (KİK, 2014a, Madde 18). Buna göre, kamu alımı ihalelerinde idarelerce aşağıdaki üç temel usulden biri uygulanır:

Açık ihale usulü: Bütün isteklilerin teklif verebildiği usuldür (KİK, 2014a, Madde 19).

Belli istekliler arasında ihale usulü: Yapılacak ön yeterlik değerlendirmesi sonucunda idarece davet edilen isteklilerin teklif verebildiği usuldür. Yapım işleri, hizmet ve mal alım ihalelerinden işin özelliğinin uzmanlık ve/veya ileri teknoloji gerektirmesi nedeniyle açık ihale usulünün uygulanamadığı işlerin ihalesi ile yaklaşık maliyeti eşik değerin yarısını aşan yapım işi ihaleleri bu usule göre yaptırılabilir (KİK, 2014a, Madde 20).

Pazarlık usulü: 4734 sayılı kanunda belirtilen hallerde kullanılabilen, ihale sürecinin iki aşamalı olarak gerçekleştirildiği ve idarenin ihale konusu işin teknik detayları ile gerçekleştirme yöntemlerini ve belli hallerde fiyatı isteklilerle görüştüğü usuldür. Buna göre aşağıda belirtilen hallerde pazarlık usulü ile ihale yapılabilir:

- (i) Açık ihale usulü veya belli istekliler arasında ihale usulü ile yapılan ihale sonucunda teklif çıkmaması
- (ii) Doğal afetler, salgın hastalıklar, can veya mal kaybı tehlikesi gibi ani ve beklenmeyen veya idare tarafından önceden öngörülemeyen olayların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması
- (iii) Savunma ve güvenlikle ilgili özel durumların ortaya çıkması üzerine ihalenin ivedi olarak yapılmasının zorunlu olması
- (iv) İhalenin, araştırma ve geliştirme sürecine ihtiyaç gösteren ve seri üretime konu olmayan nitelikte olması

(v) İhale konusu mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve malî özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenememesi

(vi) İdarelerin yaklaşık maliyeti elli milyar Türk Lirasına kadar olan mamul mal, malzeme veya hizmet alımları. (KİK, 2014a, Madde 21)

Çizelge 3.2’de 4734 sayılı kanun kapsamındaki kamu alımlarının ihale usullerine göre 2013 yılındaki dağılımı yer almaktadır (KİK, 2014b). KİK (2014b) tarafından yayınlanan ve 01.01.2013-31.12.2013 dönemleri arasını kapsayan “*Kamu Alımları İzleme Raporu*”nda yer alan istatistiklere göre; 2013 yılında KİK’e gönderilen ve 4734 sayılı kanun kapsamında yapılan ihalelerin adet olarak %73,89’u açık ihale usulü ile, %0,44’ü belli istekliler arasında ihale usulü ile ve %25,67’si pazarlık usulü ile gerçekleştirilmiştir. Tutar bazında inceleme yapıldığında, gerçekleştirilen ihalelerin %78,10’unda açık ihale usulü, %10,39’unda belli istekliler arasında ihale usulü ve %11,51’inde ise pazarlık usulü uygulanmıştır. Çizelge 3.2’den de görüldüğü gibi, 2013 yılında Türkiye’de gerçekleştirilmiş olan kamu alımlarının hem miktar hem de tutar olarak oldukça büyük bir miktarında açık ihale usulü uygulanmıştır.

Çizelge 3.2 : Kamu alımlarının ihale usullerine göre dağılımı (KİK, 2014b).

İhale usulü	Kamu alım miktarı		Kamu alım tutarı	
	Adet	%	1000 TL	%
Açık ihale usulü	72.414	73,89	69.690.791	78,10
Belli istekliler arasında ihale usulü	435	0,44	9.272.568	10,39
Pazarlık usulü	25.158	25,67	10.274.172	11,51
Toplam	98.007	100,00	89.237.530	100,00

Çizelge 3.3’te ise 2013 yılında gerçekleştirilen kamu alımlarının ihale usul ve türlerine göre dağılımı yer almaktadır (KİK, 2014b). Buna göre, 2013 yılında gerçekleştirilen 39.626 adet mal alımı ihalesinin %75,35’inde açık ihale usulü, %0,01’inde belli istekliler arasında ihale usulü, %24,64’ünde ise pazarlık usulü uygulanmıştır. 22.473 adet yapım işi ihalesinin %94,09’unda açık ihale usulü, %0,57’sinde belli istekliler arasında ihale usulü, %5,34’ünde ise pazarlık usulü uygulanmıştır. 35.608 adet hizmet alımı ihalesinin %60,13’ünde açık ihale usulü, %0,01’inde belli istekliler arasında ihale usulü, %39,86’sında ise pazarlık usulü uygulanmıştır. 300 adet danışmanlık hizmet alımı ihalesinin ise tamamında belli istekliler arasında ihale usulü uygulanmıştır. Çizelge 3.3’ten de görüldüğü gibi, 2013 yılında Türkiye’de gerçekleştirilmiş olan kamu alımlarının hem miktar hem de tutar olarak oldukça büyük bir miktarında açık ihale usulü uygulanmıştır. Ayrıca, açık

ihale usulü ile ihale edilen kamu alımlarının büyük bir kısmını ise doktora tezi kapsamında incelenmekte olan yapım işi ihaleleri oluşturmaktadır.

Çizelge 3.3 : Kamu alımlarının ihale usul ve türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b).

İhale usulü	İhale türü	Kamu alım miktarı		Kamu alım tutarı	
		Adet	%	1000 TL	%
Açık ihale usulü	Mal alımı	29.859	75,35	15.143.805	91,83
	Yapım işi	21.145	94,09	38.948.117	73,37
	Hizmet alımı	21.410	60,13	15.598.868	82,79
	Toplam	72.414	73,89	69.690.791	78,10
Belli istekliler arasında ihale usulü	Mal alımı	4	0,01	3.364	0,02
	Yapım işi	127	0,57	8.446.972	15,91
	Hizmet alımı	4	0,01	511	0,00
	Danışmanlık hizmet alımı	300	100,00	821.721	100,00
	Toplam	435	0,44	9.272.568	10,39
Pazarlık usulü	Mal alımı	9.763	24,64	1.344.524	8,15
	Yapım işi	1.201	5,34	5.687.272	10,71
	Hizmet alımı	14.194	39,86	3.242.376	17,21
	Toplam	25.158	25,67	10.274.172	11,51
Toplam	Mal alımı	39.626	100,00	16.491.693	100,00
	Yapım işi	22.473	100,00	53.082.361	100,00
	Hizmet alımı	35.608	100,00	18.841.756	100,00
	Danışmanlık hizmet alımı	300	100,00	821.721	100,00
	Toplam	98.007	100,00	89.237.530	100,00

3.1.2 Kamu ihale sözleşmeleri kanunu

4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK), TBMM tarafından 05.01.2002 tarihinde kabul edilerek, 22.01.2002 tarih ve 24648 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış ve 01.01.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe girdiğinden bu yana içerdiği maddelerde birtakım değişiklikler yapılan bu kanunun tez kapsamında incelen son hali, değişiklikler işlenerek 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Buna göre 4735 sayılı KİSK; 5 kısım, 41 madde ve 2 geçici maddeden oluşmaktadır.

- **Birinci Kısım:** Birinci kısım (i) amaç, kapsam, tanımlar ve ilkeler ile (ii) sözleşmelerin düzenlenmesinden oluşan genel hükümleri kapsamaktadır.
- **İkinci Kısım:** İkinci kısımda sözleşmenin uygulanması anlatılmaktadır. Bu kısımda (i) fiyat farkı, sigorta, mücbir sebepler, denetim, muayene ve kabul işlemleri, (ii) kesin teminata ilişkin hükümler ve (iii) sözleşmede değişiklik, sözleşmenin devri ve feshi olmak üzere üç bölüm yer almaktadır.
- **Üçüncü Kısım:** Üçüncü kısımda yasaklar ve sorumluluklar ele alınmaktadır.
- **Dördüncü Kısım:** Çeşitli hükümlerin yer aldığı kısımdır.

- **Beşinci Kısım:** Son hükümlerden meydana gelmektedir.

4735 sayılı KİSK'in amacı, "Kamu İhale Kanunu'na göre yapılan ihalelere ilişkin sözleşmelerin düzenlenmesi ve uygulanması ile ilgili esas ve usulleri belirlemek" olarak açıklanmaktadır (KİK, 2008, Madde 1). 4735 sayılı kanunun kapsamı ise kanunda, "Kamu İhale Kanunu'na tabi kurum ve kuruluşlar tarafından söz konusu kanun hükümlerine göre yapılan ihaleler sonucunda düzenlenen sözleşmeleri kapsar" şeklinde yer almaktadır (KİK, 2008, Madde 2).

4735 sayılı kanunun temel ilkeleri şunlardır:

- (i) Bu kanuna göre düzenlenecek sözleşmelerde, ihale dokümanında yer alan şartlara aykırı hükümlere yer verilemez.
- (ii) Bu kanunda belirtilen haller dışında sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılamaz ve ek sözleşme düzenlenemez.
- (iii) Bu kanun kapsamında yapılan kamu sözleşmelerinin tarafları, sözleşme hükümlerinin uygulanmasında eşit hak ve yükümlülöklere sahiptir. İhale dokümanı ve sözleşme hükümlerinde bu prensibe aykırı maddelere yer verilemez. Kanunun yorum ve uygulanmasında bu prensip göz önünde bulundurulur. (KİK, 2008, Madde 4)

4735 sayılı kanunda KİK'e göre yapılan ihaleler sonucunda düzenlenen sözleşme türleri şu şekildedir:

- (i) Yapım işlerinde; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklinin teklif ettiğı toplam bedel üzerinden anahtar teslimi götürü bedel sözleşme,
- (ii) Mal veya hizmet alımı işlerinde, ayrıntılı özellikleri ve miktarı idarece belirlenen işin tamamı için isteklinin teklif ettiğı toplam bedel üzerinden götürü bedel sözleşme,
- (iii) Yapım işlerinde; ön veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine, mal veya hizmet alımı işlerinde ise işin ayrıntılı özelliklerine dayalı olarak; idarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için istekli tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden birim fiyat sözleşme,
- (iv) Yapım işlerinde; niteliğı itibarıyla iş kalemlerinin bir kısmı için anahtar teslimi götürü bedel, bir kısmı için birim fiyat teklifi alma yöntemleri birlikte uygulanmak suretiyle gerçekleştirilen ihaleler sonucunda karma sözleşme,
- (v) Çerçeve anlaşmaya dayalı olarak idare ile yüklenici arasında imzalanan münferit sözleşme. (KİK, 2008, Madde 6)

Çizelge 3.4'te 4734 sayılı kanun kapsamındaki kamu alımlarının sözleşme ve ihale türlerine göre 2013 yılındaki dağılımı yer almaktadır (KİK, 2014b). KİK (2014b) tarafından yayınlanan ve 01.01.2013-31.12.2013 dönemleri arasını kapsayan “*Kamu Alımları İzleme Raporu*”nda yer alan istatistiklere göre; 2013 yılında gerçekleştirilen 39.626 adet mal alımı ihalesinin %3,12'sinde götürü bedel sözleşme, %96,88'inde ise birim fiyat sözleşme düzenlenmiştir. 22.473 adet yapım işi ihalesinin %57,04'ünde anahtar teslim götürü bedel sözleşme, %42,45'inde ise birim fiyat sözleşme düzenlenmiştir. 35.608 adet hizmet alımı ihalesinin %14,16'sında götürü bedel sözleşme, %85,84'ünde ise birim fiyat sözleşme düzenlenmiştir. 300 adet danışmanlık hizmet alımı ihalesinin ise %69,67'sinde götürü bedel sözleşme, %30,33'ünde birim fiyat sözleşme düzenlenmiştir. Çizelge 3.4'ten de görüldüğü gibi, 2013 yılında Türkiye'de gerçekleştirilmiş olan ve doktora tezi kapsamında incelenmekte olan yapım işi ihalelerinin oldukça büyük bölümünde anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmiştir.

Çizelge 3.4 : Kamu alımlarının sözleşme ve ihale türlerine göre dağılımı (KİK, 2014b).

Sözleşme türü	Mal alımı		Yapım işi		Hizmet alımı		Danışmanlık hizmet alımı		Toplam	
	Adet	%	Adet	%	Adet	%	Adet	%	Adet	%
Anahtar teslim götürü bedel sözleşme			12.819	57,04					12.819	13,08
Götürü bedel sözleşme	1.236	3,12			5.041	14,16	209	69,67	6.486	6,62
Birim fiyat sözleşme	38.390	96,88	9.539	42,45	30.567	85,84	91	30,33	78.587	80,19
Karma sözleşme			115	0,51					115	0,12
Toplam	39.626	100	22.473	100	35.608	100	300	100	98.007	100

Hangi tür sözleşme olursa olsun, 4735 sayılı kanuna göre düzenlenecek sözleşmelerde yer alması zorunlu hususlar şunlardır (KİK, 2008, Madde 7):

- İşin adı, niteliği, türü ve miktarı, hizmetlerde iş tanımı
- İdarenin adı ve adresi
- Yüklenicinin adı veya ticaret unvanı, tebligata esas adresi
- Varsa alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumlulukları
- Sözleşmenin bedeli, türü ve süresi

- Ödeme yeri ve şartlarıyla avans verilip verilmeyeceği, verilecekse şartları ve miktarı
- Sözleşme konusu işler için ödenecekse fiyat farkının ne şekilde ödeneceği
- Ulaşım, sigorta, vergi, resim ve harç giderlerinden hangisinin sözleşme bedeline dahil olacağı
- Vergi, resim ve harçlar ile sözleşmeyle ilgili diğer giderlerin kimin tarafından ödeneceği
- Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım-onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar
- Kesin teminat miktarı ile kesin teminatın iadesine ait şartlar
- Garanti istenilen hallerde süresi ve garantiye ilişkin şartlar
- İşin yapılma yeri, teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları
- Gecikme halinde alınacak cezalar
- Mücbir sebepler ve süre uzatımı verilebilme şartları, sözleşme kapsamında yaptırılacak iş artışları ile iş eksilişi durumunda karşılıklı yükümlülükler
- Denetim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
- Yapım işlerinde iş ve işyerinin sigortalanması ile yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar
- Sözleşmede değişiklik yapılma şartları
- Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar
- Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları
- İhale dokümanında yer alan bütün belgelerin sözleşmenin eki olduğu
- Anlaşmazlıkların çözümü.

Türkiye kamu ihale mevzuatının temelini oluşturan 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİSK kapsamına giren ve söz konusu kanun hükümlerine göre yürütülen yapım işleri ihalelerinin ayrıntılı olarak incelenmesi doktora tezi kapsamında önem kazanmaktadır.

3.2 Yapım İşleri İhaleleri

4734 sayılı kanunda yer alan tanımlara göre 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 bu işlerle ilgili tesisat, imalat, ihzarat, nakliye, tamamlama, büyük onarım, restorasyon, çevre düzenlemesi, sondaj, yıkma, güçlendirme ve montaj işleri ile benzeri yapım işlerini ifade etmektedir. (KİK, 2014a, Madde 4)

Kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları yapım işleri ihaleleri, 4734 sayılı KİK kapsamında, “*Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*”ne göre düzenlenmektedir. Bu yönetmelik, 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİSK’in uygulanmasına ilişkin standart ihale dokümanı, tip sözleşme, yönetmelik ve tebliğler çıkarmaya yetkili olan kamu tüzel kişiliğini haiz, idari ve mali özerkliğe sahip Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından çıkarılmaktadır.

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (YİİUY), 04.03.2009 tarih ve 27159 sayılı mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe girdiğinden bu yana içerdiği maddelerde birtakım değişiklikler yapılan bu yönetmeliğin tez kapsamında incelen son hali, değişiklikler işlenerek 28.11.2013 tarih ve 28835 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Buna göre YİİUY; 4 kısım, 73 madde ve 12 geçici maddeden oluşmaktadır.

- **Birinci Kısım-Genel Hükümler:** Birinci kısım (i) amaç, kapsam, dayanak ve tanımlar, uygulama ilkeleri ve yaklaşık maliyet, (iii) ihale usulünün tespiti, ihale ve ön yeterlik dokümanı, (iv) ihale onayının alınması, ihale komisyonu ve ihale işlem dosyası ile (v) ilan süreleri ve kuralları ile ihale ve ön yeterlik dokümanına ilişkin hususlar olarak 5 bölümden oluşan genel hükümleri kapsamaktadır.
- **İkinci Kısım-İhaleye Katılımda Yeterlik:** Bu kısımda, (i) ortak hükümler, (ii) ortak girişimler, (iii) ekonomik ve mali yeterliğe ilişkin belgeler, (iv) mesleki ve teknik yeterliğe ilişkin belgeler, (v) iş deneyimi, (vi) iş deneyim belgelerinin değerlendirilmesi ile (vii) ihale dışı bırakılma ve ihaleye katılamayacak olanlar olmak üzere yedi bölüm yer almaktadır.

- **Üçüncü Kısım-Başvuru ve Teklifler, Başvuruların ve Tekliflerin Alınması, Açılması ve Değerlendirilmesi, Ekonomik Açıdan En Avantajlı Teklif ve İhalenin Sonuçlandırılması:** Bu kısım (i) başvuru ve teklif mektupları ile teminatlar, (ii) başvuruların ve tekliflerin alınması, açılması ve değerlendirilmesi ile (iii) ekonomik açıdan en avantajlı teklif ve ihalenin sonuçlandırılması olmak üzere üç bölümde ele alınmaktadır.
- **Dördüncü Kısım-Çeşitli ve Son Hükümler:** Yönetmeliğin dördüncü ve son kısmı ise çeşitli ve son hükümlerden oluşmaktadır.

YİİUY'nin amacı ve kapsamı, yönetmelikte "4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerin, bu kanuna göre gerçekleştirecekleri yapım işleri ihalelerinde uygulayacakları usul ve esasları düzenlemek" olarak açıklanmaktadır (KİK, 2013a, Madde 1). YİİUY'ye göre uygulanacak ihale usulü idare tarafından 4734 sayılı kanunun ilgili maddelerindeki hükümler doğrultusunda belirlenmekte ve belirlenen ihale usulüne göre ihale ve/veya ön yeterlik dokümanı hazırlanmaktadır.

YİİUY'de ihale ve ön yeterlik dokümanının içeriğine yer verilmektedir. Buna göre ihale dokümanında; isteklilere talimatları da içeren idari şartname, sözleşme tasarısı, işin projesini de kapsayan teknik şartname ile gerekli diğer belge ve bilgiler bulunur. Belli istekliler arasında ihale usulü ile yapılacak ihalelerin ön yeterlik dokümanında ise; adaylarda aranılan şartlara, ön yeterlik kriterlerine ve gerekli diğer belge ve bilgilere yer verilir (KİK, 2013a, Madde 13). İdare tarafından ihale ve/veya ön yeterlik dokümanının hazırlanmasında, YİİUY'nin ekinde yer alan; tip şartnameler, standart formlar, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ve KİK tarafından yayımlanan diğer mevzuat esas alınır (KİK, 2013a, Madde 14).

İdare tarafından ihale ve/veya ön yeterlik dokümanı hazırlanırken; tip şartnamelerde ve tip sözleşmede boş bırakılan veya dipnota alınan hususlar, işin özelliğine göre 4734 sayılı KİK, 4735 sayılı KİSK ve diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmayacak şekilde düzenlenir. Tip şartnamelerde ve tip sözleşmede düzenlenmeyen ve işin özelliğine göre düzenlenmesine gerek duyulan hususlar, 4734 ve 4735 sayılı kanunlar ile diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmamak koşuluyla, maddeler halinde düzenlenerek diğer hususlar bölümüne eklenebilir.

YİİUY'nin ekinde yer alan ve ihale ve/veya ön yeterlik dokümanını oluşturan standart dokümanlar şunlardır:

Tip idari şartnameler: Kamu yapım işleri ihalelerinde idare tarafından uygulanacak ihale usulleri, tarafların uyması gerekli olduğu esasları ve ihalede uygulanacak kriterleri ayrıntılı olarak düzenleyen standart dokümanlardır. İdareler, uygulayacakları ihale usulüne ilişkin idari şartnameyi YİİUY'nin ekinde yer alan tip idari şartnameyi esas alarak hazırlar.

Tip idari şartnameler uygulanacak ihale usulüne göre dörde ayrılmaktadır.

- *Açık İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname*
- *Belli İstekliler Arasında İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname*
- *Pazarlık Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname (4734 sayılı kanunun 21. maddesinin (a), (d), (e) bentlerine göre)*
- *Pazarlık Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname (4734 sayılı kanunun 21. maddesinin (b), (c) bentlerine göre)*

Tip idari şartnameler 6 bölüm ve 46 maddeden oluşmaktadır. İlk bölümde ihalenin konusu ve teklif vermeye ilişkin hususlar açıklanmaktadır. İkinci bölümde ihaleye katılmaya ilişkin hususlar yer almaktadır. Tekliflerin hazırlanması ve sunulmasına ilişkin hususlar tip idari şartnamenin üçüncü bölümünde; tekliflerin değerlendirilmesi ve sözleşme yapılmasına ilişkin hususlar ise tip idari şartnamenin dördüncü bölümünde açıklanmaktadır. Sözleşmenin uygulanması ve diğer hususlar ise tip idari şartnamenin beşinci ve altıncı bölümlerini oluşturmaktadır.

Tip ön yeterlik şartnamesi: Kamu yapım işleri ihalelerinde uygulanacak ihale usulünün belli istekliler arasında ihale usulü olması durumunda hazırlanan standart dokümandır. İdareler, belli istekliler arasında ihale usulü ile yapacağı ihalede ön yeterlik şartnamesini, YİİUY'nin ekinde yer alan “*Belli İstekliler Arasında İhale Usulü İle İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip Ön Yeterlik Şartnamesi*”ni esas alarak hazırlar (KİK, 2013a, Madde 16). Tip ön yeterlik şartnamesi 3 bölüm ve 22 maddeden oluşmaktadır. Ön yeterlik şartnamesinin ilk bölümünde ihalenin konusu ve ön yeterlik başvurusuna ilişkin hususlar açıklanmaktadır. Ön yeterlik değerlendirmesi ve ihaleye davet ön yeterlik şartnamesinin ikinci bölümünü oluşturmaktadır. Ön yeterlik şartnamesinin üçüncü ve son bölümünde ise diğer hususlar yer almaktadır.

Yapım işlerine ait tip sözleşme: Kamu yapım işleri ihalelerinde düzenlenecek olan standart sözleşme dokümanıdır. İdare, sözleşme tasarısını YİİUY'nin ekinde yer alan “*Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme*”yi esas alarak hazırlar (KİK, 2013a, Madde 18).

Yapım işleri genel şartnamesi: Kamu yapım işleri ihalelerinde geçerli olan standart sözleşme dokümanıdır. İdare, yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları “*Yapım İşleri Genel Şartnamesi*” ile belirler.

Doktora tezinin asıl konusunu oluşturan ve sözleşme dokümanlarının temel belgelerinden olan sözleşme ile sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan genel şartnameye bir sonraki bölümde detaylı olarak yer verilecektir.

Doğrudan yapım işleri ihaleleri kapsamında yer almasa da; yapım işleri ile ilgili danışmanlık hizmetlerini ilgilendirmesi bakımından, danışmanlık hizmet alımı ihalelerine de kısaca değinmek gerekli görülmektedir.

4734 sayılı kanuna göre danışmanlık hizmetleri:

Mimarlık ve mühendislik, etüt ve proje, harita ve kadastro, her ölçekte imar planı, imar uygulama, ÇED raporu hazırlanması, plan, yazılım geliştirme, tasarım, teknik şartname hazırlanması, denetim ve kontrolörlük gibi teknik, mali, hukuki veya benzeri alanlardaki hizmetleri ifade etmektedir. (KİK, 2014a, Madde 48)

Kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları danışmanlık hizmet alımı ihaleleri, 4734 sayılı KİK kapsamında, “*Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*”ne göre düzenlenmektedir. Bu yönetmelik, 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİSK'in uygulanmasına ilişkin standart ihale dokümanı, tip sözleşme, yönetmelik ve tebliğler çıkarmaya yetkili KİK tarafından çıkarılmaktadır.

Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (DHAİUY), 04.03.2009 tarih ve 27159 sayılı mükerrer Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yürürlüğe girdiğinden bu yana içerdiği maddelerde birtakım değişiklikler yapılan bu yönetmeliğin tez kapsamında incelen son hali, değişiklikler işlenerek 28.11.2013 tarih ve 28835 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanmıştır. Buna göre DHAİUY; 4 kısım, 75 madde ve 11 geçici maddeden oluşmaktadır.

- **Birinci Kısım-Genel Hükümler:** Birinci kısım (i) amaç, kapsam, dayanak ve tanımlar, (ii) uygulama ilkeleri ve yaklaşık maliyet, (iii) ihale ve ön yeterlik dokümanı, (iv) ihale onayının alınması, ihale komisyonu ve ihale işlem dosyası

ile (v) ilan süreleri ve kuralları ile ihale ve ön yeterlik dokümanına ilişkin hususlar olarak 5 bölümden oluşan genel hükümleri kapsamaktadır.

- **İkinci Kısım-İhaleye Katılımda Yeterlik Kriterlerine Yönelik Düzenlemeler:** Bu kısımda, (i) ortak hükümler, (ii) ortak girişim, (iii) mali kapasiteye ilişkin belgeler, (iv) teknik yeteneğe ilişkin belgeler, (v) iş deneyimi, (vi) iş deneyimini gösteren belgelerin değerlendirilmesi ile (vii) ihale dışı bırakılma ve ihaleye katılamayacak olanlar olmak üzere yedi bölüm yer almaktadır.
- **Üçüncü Kısım-Ön Yeterlik Değerlendirmesi, İhaleye Davet ve İhalenin Sonuçlandırılması:** Bu kısım (i) ön yeterlik değerlendirilmesi ve ihaleye davet, (ii) başvuru ve teklif mektupları ile teminatlar ile (iii) tekliflerin sunulması, alınması, açılması, değerlendirilmesi ve ihalenin sonuçlandırılması olmak üzere üç bölümde ele alınmaktadır.
- **Dördüncü Kısım-Çeşitli ve Son Hükümler:** Yönetmeliğin dördüncü ve son kısmı ise çeşitli ve son hükümlerden oluşmaktadır.

DHAİUY'nin amacı ve kapsamı, yönetmelikte "4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki idarelerin, bu kanunun ikinci kısmının beşinci bölümünde belirtilen danışmanlık hizmet alımı ihalelerinde uygulayacakları usul ve esasları düzenlemek" olarak açıklanmaktadır (KİK, 2013b, Madde 1). Ayrıca DHAİUY'ye göre yapımla ilgili hizmet işlerinin tamamı danışmanlık hizmetlerinin kapsamında olup bu işler aşağıda sayılmaktadır (KİK, 2013b, Madde 6):

- İmar planlarının hazırlanması
- Planlama, fizibilite ve yapılabirlik etütleri
- Yapımla ilgili sondaj - zemin etütleri
- Topografya çalışmaları ve harita işleri (sayısal kadastral harita hizmetleri hariç)
- Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporu hazırlanması
- Yapımla ilgili mühendislik ve mimarlık tasarım hizmetleri
- Yapımla ilgili mühendislik ve mimarlık tasarım kontrollüğü
- Yapım işi kontrollüğü ve yapı denetimi
- Yapım işi ihalesine ilişkin teknik şartname hazırlanması

Danışmanlık hizmet alımı ihaleleri 4734 sayılı kanunda yer alan ilgili maddelere göre sadece belli istekliler arasında ihale usulü ile yapılmaktadır (KİK, 2013b, Madde 4). DHAİUY’ye göre idare tarafından 4734 sayılı kanunun ilgili maddelerindeki hükümler doğrultusunda ihale ve ön yeterlik dokümanı hazırlanmaktadır. Buna göre ihale dokümanında; ön yeterlik şartnamesi, isteklilere talimatları da içeren idari şartname ile sözleşme tasarısı ve işin teknik şartnamesi ile gerekli diğer belge ve bilgiler bulunur. Ön yeterlik dokümanında ise, adaylarda aranılan şartlara, sıralama kriterlerine ve puanlama yöntemi ile kısa listeye alınacak aday sayı ya da sayı aralığına yer verilir (KİK, 2013b, Madde 12).

DHAİUY’nin ekinde yer alan ve ihale ve ön yeterlik dokümanını oluşturan standart dokümanlar şunlardır:

Tip ön yeterlik şartnamesi: Kamu danışmanlık hizmet alımı ihalelerinde hazırlanan standart dokümandır. İdareler, ön yeterlik şartnamesini, DHAİUY’nin ekinde yer alan “*Danışmanlık Hizmet Alımlarında Uygulanacak Tip Ön Yeterlik Şartnamesi*”ni esas alarak hazırlar (KİK, 2013b, Madde 14). Tip ön yeterlik şartnamesi 4 bölüm ve 23 maddeden oluşmaktadır. Ön yeterlik şartnamesinin ilk bölümünde ihalenin konusuna ilişkin hususlar açıklanmaktadır. Ön yeterlik başvurusuna ilişkin hususlar ön yeterlik şartnamesinin ikinci bölümünü oluşturmaktadır. Üçüncü bölümde ön yeterlik değerlendirmesi ve ihaleye davet yer almaktadır. Ön yeterlik şartnamesinin dördüncü ve son bölümünü ise diğer hususlar oluşturmaktadır.

Tip idari şartname: Kamu danışmanlık hizmet alımı ihalelerinde tarafların uyması gerekli olduğu esasları ve ihalede uygulanacak kriterleri ayrıntılı olarak düzenleyen standart dokümandır. İdareler, ön yeterlik şartnamesini, DHAİUY’nin ekinde yer alan “*Danışmanlık Hizmet Alımlarında Uygulanacak Tip İdari Şartname*”yi esas alarak hazırlar (KİK, 2013b, Madde 15). Tip idari şartname 5 bölüm ve 47 maddeden oluşmaktadır. İlk bölümde ihalenin konusu ve teklif vermeye ilişkin hususlar açıklanmaktadır. İkinci bölümde ihaleye katılmaya ilişkin hususlar yer almaktadır. Tekliflerin hazırlanması ve sunulmasına ilişkin hususlar tip idari şartnamenin üçüncü bölümünde; tekliflerin değerlendirilmesi ve sözleşme yapılmasına ilişkin hususlar ise tip idari şartnamenin dördüncü bölümünde açıklanmaktadır. Sözleşmenin uygulanması ve diğer hususlar ise tip idari şartnamenin beşinci bölümünü oluşturmaktadır.

Danışmanlık hizmet alımlarına ait tip sözleşmesi: Kamu danışmanlık hizmet alımı ihalelerinde kullanılması zorunlu olan; idare ve danışman arasında imzalanan standart sözleşme formudur. İdare, sözleşme tasarısını DHAİUY'nin ekinde yer alan “*Danışmanlık Hizmet Alımlarına Ait Tip Sözleşmesi*”ni esas alarak hazırlar (KİK, 2013b, Madde 17). Tip sözleşme 57 maddeden oluşmaktadır. Tip sözleşmeye göre ihale dokümanında yer alan bütün belgeler sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olup idareyi ve danışmanı bağlar. Buna göre ihale dokümanını oluşturan belgeler, öncelik sıralamasına göre şu şekilde verilmektedir (KİK, 2013c, Madde 8):

- İdari şartname
- Müzakereler sonucu kesinleşen teklifi
- Sözleşme Tasarısı
- Özel teknik şartname (varsa)
- Teknik şartname
- Açıklamalar

Yapım işleri ihaleleri ve yapım işleri ile ilgili danışmanlık hizmet alımı ihalelerine yer verilerek, söz konusu ihaleleri düzenleyen ilgili yönetmelikler ve bu yönetmeliklerde yer alan standart dokümanlar açıklandıktan sonra; doktora tezinin asıl konusunu oluşturması bakımından Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından sözleşme ve genel şartname ayrıntılı olarak incelenecektir.

3.2.1 Yapım işlerine ait tip sözleşme

Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS), kamu yapım işleri ihalelerinde kullanılması zorunlu olan; idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. Kamu yapım işleri ihalelerinde idare, mal sahibi anlamında kullanılmaktadır.

YİATS, kamu yapım işleri ihaleleri için düzenlenebilecek bütün sözleşme türleri için kullanılabilecek tip sözleşmedir. KİK daha önce sözleşme türüne göre, “*Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler İçin Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme*” ve “*Teklif Birim Fiyatlı İşler İçin Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme*” olmak üzere iki farklı tip sözleşme yayınlamakta iken; bunları tek bir sözleşme formu olan YİATS altında birleştirmiştir.

YİATS kullanılarak düzenlenebilecek sözleşme türleri anahtar teslim götürü bedel sözleşme, birim fiyat sözleşme ve karma sözleşmedir.

Anahtar teslim götürü bedel sözleşme: İdare ve yüklenici, uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için teklif edilen toplam bedel üzerinden sözleşme imzalar.

Birim fiyat sözleşme: İdare ve yüklenici, ön veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine dayalı olarak; idarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden sözleşme imzalar.

Karma sözleşme: Niteliği itibarıyla iş kalemlerinin bir kısmı için anahtar teslim götürü bedel, bir kısmı için ise birim fiyat teklifi alma yöntemleri birlikte uygulanacak yapım işlerinde, idare ve yüklenici arasında karma sözleşme imzalanır.

YİİUY'ye göre, kamu yapım işlerinde uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz. Yalnızca ihale konusu işin özgün nitelikte ve karmaşık olması nedeniyle teknik ve mali özelliklerinin gerekli olan netlikte belirlenemediği durumlarda ön veya kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir. Uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi zorunludur. Ancak, doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işlerde ön veya kesin proje üzerinden; her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, işlerde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir. Bu işlerin uygulama projesi yapılabilen kısımlar için anahtar teslim götürü bedel, uygulama projesi yapılamayan kısımlarda ise her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle sözleşme düzenlenebilir (KİK, 2013a, Madde 5).

YİATS, 35 maddeden oluşmakta ve bu maddeler, yapım işinin özelliğine göre boş bırakılan ve dipnota alınan hususlar dikkate alınarak düzenlenmektedir. YİATS'de yer alan maddeler Çizelge 3.5'te verilmektedir.

Çizelge 3.5 : YİATS maddeleri (KİK, 2013d).

Madde 1.	Sözleşmenin tarafları
Madde 2.	Taraflara ilişkin bilgiler
Madde 3.	İşin adı, yapılma yeri, niteliği, türü ve miktarı
Madde 4.	Sözleşmenin dili
Madde 5.	Tanımlar
Madde 6.	Sözleşmenin türü ve bedeli
Madde 7.	Sözleşme bedeline dahil olan giderler
Madde 8.	Sözleşmenin ekleri
Madde 9.	İşe başlama ve bitirme tarihi
Madde 10.	Teminata ilişkin hükümler
Madde 11.	Ödeme yeri ve şartları
Madde 12.	İş programı
Madde 13.	Avans verilmesi şartları ve miktarı
Madde 14.	Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları
Madde 15.	Alt yükleniciler
Madde 16.	Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar
Madde 17.	İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması
Madde 18.	Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları
Madde 19.	Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
Madde 20.	Teminat süresi
Madde 21.	Yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar
Madde 22.	Yüklenicilerin/Alt yüklenicilerin sorumluluğu
Madde 23.	Teknik personel, makine, teçhizat ve ekipman bulundurulması
Madde 24.	Sözleşmede değişiklik yapılması
Madde 25.	Gecikme halinde uygulanacak cezalar ve sözleşmenin feshi
Madde 26.	Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar
Madde 27.	Sözleşme kapsamında yaptırılabilir ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
Madde 28.	Sözleşmede bulunmayan işlere ait birim fiyat tespiti
Madde 29.	Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları
Madde 30.	Geçici kabul noksanları
Madde 31.	Anlaşmazlıkların çözümü
Madde 32.	Hüküm bulunmayan haller
Madde 33.	Diğer hususlar
Madde 34.	Yürürlük
Madde 35.	Sözleşmenin imzalanması

YİATS'yi oluşturan maddelerin içermiş oldukları hükümler ve ilgili konular aşağıda özetlenmektedir.

- **Madde 1. Sözleşmenin tarafları:** Sözleşmenin tarafları olan idare (mal sahibi) ve yüklenicinin isimleri unvanları ile birlikte yazılmaktadır.
- **Madde 2. Taraflara ilişkin bilgiler:** Sözleşmenin tarafları olan idareye (mal sahibi) ve yükleniciye ait adres, telefon numarası, faks numarası ve e-posta adresi gibi bilgiler yer almaktadır.
- **Madde 3. İşin adı, yapılma yeri, niteliği, türü ve miktarı:** Sözleşmeye konu olan işin adı, yapılması yeri, niteliği, türü ve miktarı bilgilerini içermektedir.

- **Madde 4. Sözleşmenin dili:** Sözleşmenin dilinin Türkçe olduğu ve ayrıca Türkçe ile birlikte başka bir dilde de hazırlanabileceği; ancak bu durumda sözleşmenin yorumunda Türkçe metin esas alınacağı belirtilmektedir.
- **Madde 5. Tanımlar:** Sözleşmenin uygulanmasında, 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİSK ile YİĞŞ'de ve ihale dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir.
- **Madde 6. Sözleşmenin türü ve bedeli:** Anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ve karma sözleşmelerde madde metninin nasıl düzenleneceği ilgili dipnotlarda verilmekte ve madde bu dipnotlara göre düzenlenmektedir.
- **Madde 7. Sözleşme bedeline dâhil olan giderler:** Taahhüdün yerine getirilmesine ilişkin her türlü vergi, resim, harç, yapı kullanım izin belgesi giderleri vb. giderler ile ulaşım, sözleşme kapsamındaki her türlü sigorta giderlerinin sözleşme bedeline dâhil olduğu belirtilmektedir.
- **Madde 8. Sözleşmenin ekleri:** Bu maddeye göre sözleşme, ekindeki ihale dokümanı ve diğer belgelerle bir bütün olup idareyi ve yükleniciyi bağlar. Buna göre ihale dokümanını oluşturan belgeler, öncelik sıralamasına göre şu şekilde verilmektedir:

Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde:

- Yapım İşleri Genel Şartnamesi
- İdari Şartname
- Sözleşme Tasarısı
- Uygulama Projesi
- Mahal Listesi
- Özel Teknik Şartname
- Genel Teknik Şartname
- Açıklamalar (varsa)
- Diğer Ekler

Birim fiyat sözleşmelerde:

- Yapım İşleri Genel Şartnamesi

- İdari Şartname
- Sözleşme Tasarısı
- Birim Fiyat Tarifleri ve Cetveli
- Mahal Listesi
- Özel Teknik Şartname
- Genel Teknik Şartname
- Ön / Kesin Projeler
- Açıklamalar (varsa)
- Diğer Ekler
- **Madde 9. İşe başlama ve bitirme tarihi:** İşe başlama tarihi, işin süresi, geçici kabul tarihi ve havanın çalışmaya uygun olmadığı günler belirtilmektedir.
- **Madde 10. Teminata ilişkin hükümler:** Kesin teminat ve ek kesin teminat ile ilgili şartları belirtmekte; kesin teminatın ve ek kesin teminatın geri verilmesine ilişkin hükümler yer almaktadır.
- **Madde 11. Ödeme yeri ve şartları:** Yüklenicinin hakediş ödemelerini yapacak birimi, hakediş raporlarının düzenlenme sürelerini, hakedişlerin ödenme sürelerini ve sözleşme bedelinin yıllara bağlı ödeme miktarlarını içermektedir.
- **Madde 12. İş programı:** Yüklenici tarafından iş kısımları ve bitirme tarihleri ile yıllık ödeme miktarlarını da dikkate alarak hazırlayacağı, iş kalemlerini ve iş gruplarını, aylık imalatı ve iş miktarlarını, yıllık ödenek dilimlerini ve bunların aylara dağılımını gösteren iş programının hazırlanması ile ilgili koşullar yer almaktadır.
- **Madde 13. Avans verilmesi şartları ve miktarı:** Sözleşme konusu iş için avans verilip verilmeyeceği; eğer verilecekse karşılığında alınacak banka teminat mektupları, hangi durumlarda ne kadar avans verilebileceğini açıklamaktadır.
- **Madde 14. Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması şartları:** Yükleniciye fiyat farkı verilip verilmeyeceği; eğer verilecekse fiyat farkının nasıl hesaplanacağı belirtilmektedir.

- **Madde 15. Alt yükleniciler:** Sözleşme konusu işin bazı kısımlarının alt yüklenicilere yaptırılması durumuna ilişkin açıklamalara yer verilmektedir.
- **Madde 16. Montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar:** Sözleşme kapsamında, yapım işiyle birlikte varsa yapılması istenen montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım-onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait teminat ve/veya garanti sürelerini de belirten şartlara ilişkin bilgiler yer almaktadır.
- **Madde 17. İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması:** Yüklenicinin sözleşme konusu iş için, işin özellik ve niteliğine göre, işe başlama tarihinden geçici kabul tarihine kadar geçen süre içinde oluşabilecek risklere karşı sigorta yaptırma zorunluluğu belirtilmektedir.
- **Madde 18. Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları:** Bu madde süre uzatımıyla ilgili hususlarda YİĞŞ hükümlerine atıfta bulunmaktadır.
- **Madde 19. Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar:** Bu maddede işin teslim etme ve teslim alma şekil ve şartları ile kısmi kabul, geçici kabul ve kesin kabul işlemlerine ilişkin konularda YİĞŞ hükümlerine referans verilmektedir.
- **Madde 20. Teminat süresi:** Teminat süresinin ne kadar olduğu ve bu sürenin ne zaman başlayacağına ait bilgileri içermektedir.
- **Madde 21. Yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar:** Bu madde işlerin denetimi, yapı denetim görevlisinin yetkileri, yüklenici ile yapı denetim görevlisi arasındaki anlaşmazlıklar ve diğer hususlarda YİĞŞ hükümlerine atıfta bulunmaktadır.
- **Madde 22. Yüklenicilerin/Alt yüklenicilerin sorumluluğu:** Bu maddede yüklenici ve alt yüklenicinin sorumluluğuna ilişkin konularda YİĞŞ hükümlerine referans verilmektedir.
- **Madde 23. Teknik personel, makine, teçhizat ve ekipman bulundurulması:** Yüklenicinin işe başlama tarihinden itibaren iş programına uygun olarak iş yerinde bulundurmak zorunda olduğu teknik personel, makine, teçhizat ve ekipmana ilişkin bilgiler yer almaktadır.

- **Madde 24. Sözleşmede değişiklik yapılması:** Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılması ve idare ile yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla hangi hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilineceği açıklanmaktadır.
- **Madde 25. Gecikme halinde uygulanacak cezalar ve sözleşmenin feshi:** Yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanları ve sözleşme koşullarına uygun yerine getirmemesi ya da işin zamanında bitirilememesi durumlarında uygulanacak cezaları ve söz konusu durumlarda sözleşmenin feshi ile ilgili hükümleri içermektedir.
- **Madde 26. Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar:** Bu madde sözleşmenin idare veya yüklenici tarafından feshedilmesine ilişkin şartlara ilişkin hususlarda 4735 sayılı KİSK ile YİĞŞ hükümlerine atıfta bulunmaktadır.
- **Madde 27. Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi:** Bu maddede sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesine ilişkin konularda YİĞŞ hükümlerine referans verilmektedir.
- **Madde 28. Sözleşmede bulunmayan işlere ait birim fiyat tespiti:** Bu madde sözleşme ve eklerinde birim fiyatı bulunmayan yeni iş kalemlerinin bedelinin hesaplanması hususunda YİĞŞ hükümlerine atıfta bulunmaktadır.
- **Madde 29. Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları:** Bu maddede yüklenicinin sözleşme konusu işte çalıştıracağı personelle ilgili sorumlulukları ve buna ilişkin şartlarda YİĞŞ hükümlerine referans verilmektedir.
- **Madde 30. Geçici kabul noksanları:** İdarenin (mal sahibinin) geçici kabulde olabilecek eksiklikler için elinde tuttuğu bedel ve bu bedele uygulanacak fiyat farkı ile ilgili şartları içermektedir.
- **Madde 31. Anlaşmazlıkların çözümü:** Sözleşmenin yürütülmesi sırasında taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların esas olarak Türk Mahkemelerince çözümlenmesinin öngörüldüğü belirtilmektedir.
- **Madde 32. Hüküm bulunmayan haller:** Sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİSK'e ait

hükümlerin, bu kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı yer almaktadır.

- **Madde 33. Diğer hususlar:** Sözleşmede hüküm bulunmayan hallerde, ihale dokümanına, 4734 sayılı KİK ile 4735 sayılı KİSK hükümlerine, YİĞŞ ile diğer düzenleyici mevzuata ve emredici hukuk kurallarına aykırı olmamak ve söz konusu tip sözleşme hükümlerinde değişiklik yapmamak veya sonuçlarını ortadan kaldırmamak üzere, işin özelliğine göre sözleşmelerde bu başlık altında bir veya birden fazla maddeyi içerecek şekilde düzenlemelere yer verilebileceği belirtilmektedir.
- **Madde 34. Yürürlük:** Sözleşme hangi tarihte yürürlüğe gireceği yer almaktadır.
- **Madde 35. Sözleşmenin imzalanması:** Sözleşmenin kaç maddeden ibaret olduğunu, idare (mal sahibi) ve yüklenici tarafından hangi tarihte imzalandığını belirtmektedir.

3.2.2 Yapım işleri genel şartnamesi

Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİĞŞ), kamu yapım işleri ihalelerinde yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren standart dokümandır.

YİĞŞ'nin amacı, şartnamede “4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’na göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları belirlemek” olarak açıklanmaktadır (KİK, 2013e, Madde 1). YİĞŞ'nin kapsamı ise şartnamede “4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler tarafından bu Kanun hükümlerine göre ihalesi yapılan ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerini kapsar” şeklinde yer almaktadır (KİK, 2013e, Madde 2).

İdare ve yüklenici arasında düzenlenen sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan YİĞŞ, sözleşmenin tarafları olan idare (mal sahibi) ve yüklenicinin temel haklarını, üstlendikleri sorumluluklarını ve birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerden meydana gelmektedir. 10 bölüm ve 51 madde içermekte olan YİĞŞ’de yer alan maddeler Çizelge 3.6’da verilmektedir.

Çizelge 3.6 : YİĞŞ maddeleri (KİK, 2013e).

Birinci Bölüm	Genel Hükümler
Madde 1.	Amaç
Madde 2.	Kapsam
Madde 3.	Başlıklar ve yorum
Madde 4.	Tanımlar
Madde 5.	Bildirimler, olurlar, onaylar, belgeler ve tespitler
İkinci Bölüm	İşyerleri
Madde 6.	İşyerinin yükleniciye teslimi
Madde 7.	Yüklenicinin kendi ihtiyacı için kullanacağı yerler
Madde 8.	Malzeme ocakları
Madde 9.	İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması
Madde 10.	İşyerlerinin temizlenmesi ve tesislerin kaldırılması
Üçüncü Bölüm	Projeler
Madde 11.	Projelerin yükleniciye teslimi
Madde 12.	Projelerin uygulanması
Madde 13.	Projelerin tesliminde gecikme olması
Dördüncü Bölüm	Yapı Denetim Hizmetleri
Madde 14.	İşlerin denetimi
Madde 15.	Yapı denetim görevlisinin yetkileri
Madde 16.	Yapı denetim görevlisi için gerekli binaların yapılması
Beşinci Bölüm	İşin Yürütülmesi
Madde 17.	İş programı
Madde 18.	Yüklenicinin iş başında bulunması
Madde 19.	İşin yürütülmesi için gerekli personel ve araçlar
Madde 20.	Alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları
Madde 21.	Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
Madde 22.	Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti
Madde 23.	Sözleşme ve eklerine uymayan işler
Madde 24.	Hatalı, kusurlu ve eksik işler
Madde 25.	Yüklenicinin bakım ve düzeltme sorumlulukları
Madde 26.	Yüklenicinin kusuru dışındaki hasar ve zararlar
Madde 27.	Yükleniciye ait giderler
Madde 28.	Ataşmanlar ve ilgili diğer defterler
Madde 29.	İşin süresi ve sürenin uzatılması
Altıncı Bölüm	Malzeme Ocaklarının Kullanılması, Yıkma ve Kazılar
Madde 30.	Malzeme ocaklarının kullanma şartları ve ocak değişiklikleri
Madde 31.	Mevcut yapıların yıkılması
Madde 32.	Kazı ve yıkmalarda bulunan değerli eşya
Madde 33.	Kazılardan veya devlete ait yıkmalardan çıkarılan malzeme
Yedinci Bölüm	Yüklenicinin Çalıştırdığı Personel
Madde 34.	Çalışanların hakları ve çalışma şartları
Madde 35.	Çalışanların sağlık işleri
Madde 36.	Çalışanların kazaya uğramaları
Madde 37.	Çalışanların yiyeceği ve içeceği
Madde 38.	Yüklenicinin çalıştırdığı kişilerin uygunsuzlukları
Sekizinci Bölüm	Hakediş Raporları
Madde 39.	Geçici hakediş raporları
Madde 40.	Kesin hakediş raporu ve hesap kesilmesi
Dokuzuncu Bölüm	Kabul İşlemleri
Madde 41.	Geçici kabul
Madde 42.	Teminat süresi
Madde 43.	Teminat süresindeki bakım ve giderler
Madde 44.	Kesin kabul
Madde 45.	Kesin teminatın iadesine ait şartlar
Onuncu Bölüm	Sözleşme İlişkileri
Madde 46.	Sözleşmenin devri
Madde 47.	Sözleşmenin feshi ve tasfiye durumları
Madde 48.	Sözleşmenin feshi halinde yüklenicinin mallarının satın alınması
Madde 49.	Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya mahkumiyeti
Madde 50.	Yüklenicinin ortak girişim olması halinde ölüm, iflas, ağır hastalık, tutukluluk veya mahkumiyet
Madde 51.	Anlaşmazlıkların çözümü

YİĞŞ'yi oluşturan bölümler ve bu bölümlerin altında yer alan maddelerin içermiş oldukları hükümler ve ilgili konular aşağıda özetlenmektedir.

- **Birinci Bölüm-Genel Hükümler:** Genel hükümler bölümünde YİĞŞ'nin amacı, kapsamı, şartnamede yer alan başlıklar ve yorum, şartnamede ve ilgili ihale dokümanlarında kullanılan terimlere ait tanımlar yer almakta; idare, yüklenici ve yapı denetim görevlisi arasındaki bildirimler, olurlar, onaylar, belgeler ve tespitlerin nasıl yapılacağı açıklanmaktadır.
- **İkinci Bölüm-İşyerleri:** İşyerleri bölümü işyerinin yükleniciye teslimi, yüklenicinin kendi ihtiyacı için kullanacağı yerler, malzeme ocakları, iş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması ile işyerlerinin temizlenmesi ve tesislerin kaldırılması konuları ile ilgili maddeleri içermektedir.
- **Üçüncü Bölüm-Projeler:** Projeler bölümünde projelerin yükleniciye teslimi, projelerin uygulanması ve projelerin tesliminde gecikme olması durumlarına ilişkin açıklamalar yapılmaktadır.
- **Dördüncü Bölüm-Yapı Denetim Hizmetleri:** Yapı denetim hizmetleri bölümü işlerin denetimi, yapı denetim görevlisinin yetkileri ve yapı denetim görevlisi için gerekli binaların yapılması konularıyla ilgili esasları içermektedir.
- **Beşinci Bölüm-İşin Yürütülmesi:** İşin yürütülmesi bölümünde yer alan maddeler ise şu şekilde sıralanmaktadır: iş programı, yüklenicinin iş başında bulunması, işin yürütülmesi için gerekli personel ve araçlar, alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları, sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi, sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti, sözleşme ve eklerine uymayan işler, hatalı, kusurlu ve eksik işler, yüklenicinin bakım ve düzeltme sorumlulukları, yüklenicinin kusuru dışındaki hasar ve zararlar, yükleniciye ait giderler, ataşmanlar ve ilgili diğer defterler, işin süresi ve sürenin uzatılması.
- **Altıncı Bölüm-Malzeme Ocaklarının Kullanılması, Yıkma ve Kazılar:** Bu bölüm malzeme ocaklarının kullanma şartları ve ocak değişiklikleri, mevcut yapıların yıkılması, kazı ve yıkmalarda bulunan değerli eşya ile kazılardan veya devlete ait yıkmalardan çıkarılan malzeme konularına ilişkin şartları içermektedir.

- **Yedinci Bölüm-Yüklenicinin Çalıştırdığı Personel:** Yüklenicinin çalıştırdığı personel bölümünde çalışanların hakları ve çalışma şartları, çalışanların sağlık işleri, çalışanların kazaya uğramaları, çalışanların yiyeceği ve içeceği ile yüklenicinin çalıştırdığı kişilerin uygunsuzlukları durumları ile ilgili açıklamalar yer almaktadır.
- **Sekizinci Bölüm-Hakediş Raporları:** Hakediş raporları bölümünde ise geçici hakediş raporlarının düzenlenme, imzalanma, düzeltme ve ödenmelerine ilişkin ilkeler belirlenmekte; kesin hakediş raporu ve hesap kesilmesi işlemleri açıklanmaktadır.
- **Dokuzuncu Bölüm-Kabul İşlemleri:** Kabul işlemleri bölümü geçici kabul, teminat süresi, teminat süresindeki bakım ve giderler, kesin kabul ile kesin teminatın iadesine ait şartlara ilişkin konuları içermektedir.
- **Onuncu Bölüm-Sözleşme İlişkileri:** Sözleşme ilişkileri başlıklı son bölümde yer alan maddeler ise şu şekilde sıralanmaktadır: sözleşmenin devri, sözleşmenin feshi ve tasfiye durumları, sözleşmenin feshi halinde yüklenicinin mallarının satın alınması, yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya mahkûmiyeti, yüklenicinin ortak girişim olması halinde ölüm, iflas, ağır hastalık, tutukluluk veya mahkûmiyet, anlaşmazlıkların çözümü.

Yukarıda Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan, idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu YİATS ve yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları içeren YİĞŞ içerdiği maddeler açısından incelenmiştir. Doktora tezinin bir sonraki bölümünde ise incelenen YİATS ve YİĞŞ'nin, yurtdışında en yaygın olarak kullanılan ve genel kabul görmüş sözleşme ve genel şartname dokümanları ile karşılaştırılarak temel eksiklikleri belirlenecek ve bu dokümanlardan kaynaklanan problemler tespit edilecektir.

4. TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARINDAN KAYNAKLANAN PROBLEMLERİN TESPİTİ

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan standart sözleşme dokümanları KİK tarafından yayınlanmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarıdır. Doktora tezi kapsamında incelenmekte olan bu dokümanlar ile ilgili olarak birtakım çalışmalar gerçekleştirilmiş ve söz konusu dokümanların hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmüştür (Taş ve Çakmak, 2010; Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2011; Çakmak ve Taş, 2012; Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b). KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin istenilen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu bağlamda, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenerek, bu dokümanların yeniden yapılandırılmasını amaçlayan doktora tezi kapsamında söz konusu sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi oldukça önemlidir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için ilk olarak karşılaştırma yöntemi kullanılacaktır.

Karşılaştırma yöntemi ile problemlerin tespiti:

Karşılaştırma yöntemi ile yapılacak olan çalışma biçimsel karşılaştırma ve içeriksel karşılaştırma olmak üzere iki aşamada gerçekleştirilecektir.

- **Biçimsel karşılaştırma:** Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için öncelikle KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılması söz konusudur. Bu bağlamda KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve

genel olarak kabul görmüş AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan genel olarak karşılaştırılacaktır. Yapılan karşılaştırma sonucunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenecek; KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilecektir.

- **İçeriksel karşılaştırma:** Biçimsel açıdan yapılacak karşılaştırma Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespitinde tek başına yeterli olmayacağından; problemlerin tespit edilmesi için içeriksel açıdan daha detaylı şekilde ikinci bir karşılaştırma yapılacaktır. Bu çerçevede KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılması uygun olacaktır. Yapılacak olan bu karşılaştırma ile Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı olan YİATS ve YİĞŞ, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilecektir. Yapılan analizler neticesinde KİK mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS'de ve genel şartname dokümanı olan YİĞŞ'de eksik ve yetersiz olan unsurlar ile geliştirilmesi gereken noktalar belirlenecektir.

Alan araştırması yöntemi ile problemlerin tespiti:

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için kullanılan ikinci yöntem ise alan araştırması yöntemidir.

Gerçekleştirilecek alan araştırması ile YİATS ve YİĞŞ'de karşılaştırma yöntemi ile bir önceki bölümde tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılacak; kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ'nin problemleri noktaları ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilecektir. Alan araştırması için farklı nitelikte ve derinlikte veri sağlayacak bir teknik olan görüşme tekniklerinden, sahip olduğu belirli düzeyde standartlık ve aynı

zamanda esneklik nedeniyle yarı yapılandırılmış görüşme (semi-structured interview) tekniği kullanılacaktır. Bu bağlamda yapılacak olan görüşmeler aşağıda yer almaktadır.

- **Kamu ihale kurumu ile görüşme:** İlk görüşme Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılması zorunlu olan KİK standart sözleşme dokümanlarını hazırlayan ve ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde ortaya çıkan şikâyetleri değerlendiren kurum olan Kamu İhale Kurumu (KİK)'ndan bir temsilci ile gerçekleştirilecektir.
- **Sözleşmenin tarafları ile görüşme:** Alan araştırması kapsamında daha sonra kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilen yapım projeleri sürecinde sözleşmenin tarafları haline gelen ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının uygulayıcısı ve kullanıcısı olan idare ve yükleniciler ile görüşülecektir.
- **Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile görüşme:** Yapılacak olan son görüşme ise kamu yapım sözleşmesinin imzalanmasından sonra sözleşmenin yürütülmesi ile ilgili olan anlaşmazlıkları inceleyerek karara bağlayan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'ndan ve kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nden yetkililer ile gerçekleştirilecektir.

Doktora tezinde yapılacak olan biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilecek alan araştırması sonucunda elde edilecek tespitlerin bir arada değerlendirilmesi ile, Türkiye kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin saptanarak; söz konusu eksiklik ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ne tür problemlere neden olduğunun belirlenmesine ve ardından doktora tezinin amacı olan kamu yapım ihalelerinde kullanılan sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak, tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesine yönelik ilkelerin belirlenmesinde ve önerilerin geliştirilmesinde yardımcı olacaktır.

4.1 KİK Standart Sözleşme Dokümanlarının Yurtdışı Standart Sözleşme Dokümanları ile Karşılaştırılması

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için kullanılan ilk yöntem karşılaştırma yöntemidir. Bu bağlamda ilk olarak KİK standart sözleşme dokümanları, doktora tezinin ikinci bölümünde incelenmiş olan yurtdışı standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılacaktır. Biçimsel karşılaştırmanın amacı, KİK standart sözleşme dokümanlarını yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve kabul görmüş standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırarak; KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönlerinin belirlenmesi ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurların tespit edilmesidir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanları; doktora tezinin ikinci bölümünde incelenmiş olan AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırıldığında ilk olarak aşağıda yer alan tespitler yapılmıştır.

Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin tespitler: AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları hem kamu hem de özel yapım projelerinde kullanılabilecek şekilde tasarlanmıştır. Diğer taraftan, bu dokümanlar yalnızca geliştirilmiş oldukları ülkede gerçekleştirilecek yapım projelerinde değil, uluslararası düzeyde gerçekleştirilen yapım projelerinde de kullanıma olanak sağlayacak şekilde geliştirilmiştir. Ayrıca, söz konusu standart sözleşme dokümanlarında yer alan hükümler; *sözleşmenin tarafları arasında eşitlik sağlaması, ilgili proje katılımcılarının dengeli bir şekilde temsil edilmesi ve tarafların haklarının adil biçimde gözetilmesi* esasına dayanmaktadır. KİK standart sözleşme dokümanları ise sadece Türkiye’de gerçekleştirilen kamu yapım projelerinde kullanılmaktadır. Bu dokümanlarda mal sahibi, kamu (idare) olduğu için dokümanlarda yer alan hükümler daha çok kamunun haklarını korumaya yöneliktir. KİK standart sözleşme dokümanlarının bu özelliği, özel sektör ve uluslararası yapım projelerinde kullanılmasına engel taşımaktadır (Taş ve Çakmak, 2010; Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2011; Çakmak ve Taş, 2012; Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b). Diğer yandan TMMMB tarafından Türkçe’ye çevrilmiş

olan FIDIC standart sözleşmeleri dışında, Türkiye’de özel sektörde gerçekleştirilecek yapım projeleri için tasarlanmış, bir kurum ya da kuruluş tarafından yayınlanmakta olan başka herhangi bir standart doküman da bulunmamaktadır.

Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar, bu dokümanların nasıl kullanılacağını anlatan; proje tipine ve proje teslim sistemine göre hangi dokümanın seçilmesi gerektiğini gösteren kılavuzlar hazırlamaktadır. Bu kılavuzlar, söz konusu dokümanlarda yer alan hükümlerin sözleşmenin tarafları ve ilgili proje katılımcıları tarafından *açık ve net bir şekilde anlaşılmasını sağlamak ve yorum farkından doğacak anlaşmazlıklara* engel olmaktadır. KİK standart sözleşme dokümanları ise herkesin kolayca anlayabileceği net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmadığı gibi, KİK standart sözleşme dokümanlarının hükümlerinde çok sayıda atıfa yer verilmektedir (Taş ve Çakmak, 2010; Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2011; Çakmak ve Taş, 2012).

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanlarının yukarıda adı geçen diğer yurtdışı standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılmasına yardımcı olması açısından Çizelge 4.1 oluşturulmuştur. Oluşturulan bu çizelgede, karşılaştırmanın daha sağlıklı yapılabilmesi ve daha rahat anlaşılabilmesi için, uluslararası standart sözleşme dokümanlarının da sınıflandırılmasında kullanılan ve uygulanacak proje teslim sistemini temel alan sözleşme dokümanları aileleri sınıflandırma sistematigi kullanılmıştır.

Çizelge 4.1’de, sırasıyla yurtdışı yapım sektöründe sıklıkla kullanılmakta olan AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanları yer almaktadır. Bu dokümanlar, içerdikleri sözleşme dokümanları ailelerine göre sınıflandırılmıştır. Çizelgede ilk olarak, kullanılan proje teslim sistemini temel alan geleneksel aile, tasarım-yapım ailesi ve yapım yönetimi ailesine yer verilmiştir. Ayrıca bir proje teslim sistemi olmamasına rağmen kapsamı küçük yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen dokümanları içeren küçük projeler ailesi de çizelgeye ayrı bir aile olarak dâhil edilmiştir. Daha sonra ise her bir ailenin altında yer alan ve projenin farklı katılımcıları arasında düzenlenen standart sözleşmeler belirtilmiştir.

Çizelge 4.1 : Standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılması.

	GELENEKSEL AİLE					TASARIM-YAPIM AİLESİ							YAPIM YÖNETİMİ AİLESİ				KÜÇÜK PROJELER AİLESİ	
	Mal sahibi-Yüklenici	Mal sahibi-Mimar	Yüklenici-Alt yüklenici	Mal sahibi-Danışman	Mimar-Danışman	Mal sahibi-Tasarım-Yapımcı	Tasarım-Yapımcı-Yüklenici	Yüklenici-Alt yüklenici	Mal sahibi-Danışman	Tasarım-Yapımcı-Mimar (Mühendis)	Mimar-Danışman	Tasarım-Yapımcı-Alt yüklenici	Mal sahibi-Yüklenici	Mal sahibi-Mimar	Mal sahibi-Danışman Yapım Yöneticisi	Mal sahibi-Yüklenici Yapım Yöneticisi	Mal sahibi-Yüklenici	Mal sahibi-Mimar
AIA	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●
AGC	●	●	●			●				●		●	●	●	●	●	●	●
EJCDC	●					●			●	●		●						
ConsensusDOCS	●	●	●	●	●	●				●		●				●	●	●
DBIA						●	●			●		●						
FIDIC	●		●	●		●											●	
JCT	●		●			●						●	●		●	●	●	
NEC	●		●	●		●										●	●	
KİK	●			●														

Çizelge 4.1’de biçimsel olarak gösterilen KİK standart sözleşme dokümanları ile yurtdışı standart sözleşme dokümanları karşılıklı olarak incelendiğinde yapılmış olan tespitler aşağıda yer almaktadır.

Proje teslim sistemlerine ilişkin tespitler: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar, farklı *proje teslim sistemi* ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmak üzere farklı standart sözleşme dokümanları yayınlamaktadır. Bu kuruluşlardan AIA, AGC, ConsensusDOCS, JCT ve NEC tüm proje teslim sistemleri için standart dokümanlar yayınlarken; EJCDC ve FIDIC geleneksel proje teslim sistemi ile tasarım-yapım proje teslim sistemi için, DBIA ise yalnızca tasarım-yapım proje teslim sistemi için standart dokümanlar yayınlamaktadır. Ayrıca EJCDC ve DBIA haricinde diğer tüm kuruluşlar, kapsamı küçük yapım projeleri için de farklı standart dokümanlar yayınlamaktadır. KİK standart sözleşme dokümanları ise yalnızca geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmak üzere tasarlanmıştır. Diğer taraftan, Türkiye kamu ihalelerinde geçerli 4734 sayılı kanun, yapım işlerinde yalnızca geleneksel proje teslim sisteminin uygulanmasına izin vermektedir.

Proje katılımcılarına ilişkin tespitler: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar *projenin farklı katılımcıları arasındaki sözleşmesel düzenlemeleri* farklı standart sözleşmeler ile sağlamaktadır. Bu sözleşmesel düzenlemeler mal sahibi-yüklenici, mal sahibi-mimar, yüklenici-alt yüklenici, mal sahibi-danışman, mimar-danışman, mal sahibi-tasarım yapımcı, tasarım yapımcı-yüklenici, tasarım yapımcı-mimar, tasarım yapımcı-alt yüklenici ve mal sahibi-yapım yöneticisi arasında yapılan sözleşmelerdir. Bu sözleşmelerden mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, FIDIC, JCT ve NEC tarafından geliştirilmekte iken; mal sahibi-mimar sözleşmeleri ise yalnızca AIA, AGC ve ConsensusDOCS tarafından geliştirilmektedir. Ayrıca bu sözleşmeler farklı proje teslim sistemleri için de farklılaşmaktadır. Diğer bir deyişle standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar, farklı proje teslim sistemlerinde kullanılmak üzere birden fazla mal sahibi-yüklenici, mal sahibi-mimar, yüklenici-alt yüklenici, vb. sözleşmesi geliştirmektedir. Projenin farklı katılımcıları için farklı proje teslim sistemlerinde kullanılmak üzere düzenlenen sözleşmelerden hangilerinin hangi standart sözleşme dokümanı sağlayan kuruluş tarafından geliştirildiğine dair detaylı bilgi Çizelge 4.1’den sağlanabilir. KİK standart sözleşme dokümanları arasında ise yalnızca

geleneksel proje teslim sisteminde kullanılmak üzere tek bir mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve mal sahibi-danışman sözleşmesi yer almaktadır.

Ödeme yöntemlerine ilişkin tespitler: Projenin farklı katılımcıları arasında düzenlenen sözleşmelerden doktora tezinin asıl konusunu oluşturan geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ise çizelgeden de görüldüğü gibi, DBIA hariç diğer tüm standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar tarafından standart bir sözleşme olarak geliştirilmektedir. Ayrıca söz konusu kuruluşların geliştirdikleri mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri, *farklı ödeme yöntemlerine* göre de çeşitlilik göstermektedir. Çizelge 4.2’de geleneksel proje teslim sisteminde kullanılmak üzere farklı ödeme yöntemleri için geliştirilen standart mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri verilmektedir. Çizelge 4.2’ye göre mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ödeme yöntemlerine göre; AIA, AGC ve EJCDC tarafından anahtar teslim götürü bedel ve maliyet artı ücret (kar) sözleşme olarak; ConsensusDOCS, JCT ve NEC tarafından anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ve maliyet artı ücret (kar) sözleşme olarak; FIDIC tarafından ise yalnızca anahtar teslim götürü bedel sözleşme olarak geliştirilmektedir. KİK ise ödeme yöntemine göre farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri yayınlamamaktadır. KİK tarafından yayınlanan tek mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS, hem anahtar teslim götürü bedel sözleşme, hem birim fiyat sözleşme hem de bunların her ikisinin uygulandığı karma sözleşme olarak düzenlenmektedir. Diğer yandan, Türkiye kamu ihalelerinde geçerli 4734 sayılı kanun kapsamında yapılan yapım işlerinin düzenlendiği YİİUY’ye göre, yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi zorunludur. Birim fiyat sözleşme ve karma sözleşme ise ancak yönetmelikte yer alan birtakım istisna durumlarda düzenlenebilir.

Mal sahibi-yüklenici sözleşmesine ilişkin tespitler: Çizelge 4.2’de görüldüğü gibi bir ödeme yönteminin altında birden fazla *mal sahibi-yüklenici sözleşmesi* alternatifi bulunmaktadır. Bu alternatifler projenin tipine, kapsamına ve karmaşıklığına göre çeşitlilik göstermektedir. AIA, AGC, ConsensusDOCS ve JCT daha küçük kapsamlı projelerde kullanılmak üzere kısa form mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri geliştirmektedir. AIA sürdürülebilir projeler için farklı bir mal sahibi-yüklenici sözleşmesi tasarlamakta; JCT’nin mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ise sözleşme dokümanlarının bitmişlik düzeyine ve taraflar arasındaki risk paylaşımına göre çeşitlilik göstermektedir. NEC ise sözleşme bedelinin hesaplama yöntemine göre

farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri geliştirmektedir. KİK’te yer alan YİATS ise tüm projeler için geçerli ve genel niteliktedir. Diğer standart mal sahibi-yüklenici sözleşmelerinde olduğu gibi projenin tipi, kapsamı, karmaşıklığı ve diğer özelliklerine göre çeşitlilik göstermemektedir.

Çizelge 4.2 : Ödeme yöntemlerine göre standart mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri.

	Anahtar Teslim Götürü Bedel	Birim Fiyat	Maliyet Artı Ücret
AIA	AIA A101-2007 AIA A101-2007 SP AIA A107-2007		AIA A102-2007 AIA A103-2007
AGC	AGC 200 AGC 205		AGC 230 AGC 235 AGC 250
EJCDC	EJCDC C-520		EJCDC C-525
ConsensusDOCS	ConsensusDOCS 200 ConsensusDOCS 205	ConsensusDOCS 210	ConsensusDOCS 235
FIDIC	FIDIC Red Book FIDIC Orange Book FIDIC Silver Book FIDIC Pink Book FIDIC Green Book		
JCT	JCT SBC/Q JCT SBC/XQ JCT IC JCT ICD JCT MW JCT MWD JCT RM JCT HO/B JCT HO/C JCT HO/RM	JCT SBC/AQ JCT MTC	JCT PCC
NEC	NEC ECC Option A NEC ECC Option C	NEC ECC Option B NEC ECC Option D	NEC ECC Option E
KİK	KİK YİATS	KİK YİATS	

Genel şartname dokümanına ilişkin tespitler: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar, projenin farklı katılımcıları arasında düzenlenen standart sözleşmeler dışında başka birtakım standart dokümanlar da yayınlamaktadırlar. İlgili sözleşmelerin eki niteliğinde olan bu dokümanlar; genel şartname, özel şartname hazırlama kılavuzları, ihale talimatları, mimarın sunduğu hizmetlere ilişkin formlar, teminat formları, değişiklik formları, ödeme için başvuru formları, geçici kabul ve kesin kabul sertifikaları, vb. dokümanlardır. Bu dokümanlardan doktora tezinin asıl konusunu oluşturan geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılan *mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin eki ve ayrılmaz bir parçası olan genel şartname dokümanı* ise; standart sözleşme dokümanı geliştiren kuruluşlar tarafından ayrı bir doküman olarak yayınlanabildiği gibi, aynı zamanda mal sahibi-yüklenici sözleşmesi dokümanının içerisinde de verilebilmektedir. Çizelge 4.3’te

standart sözleşme dokümanı geliştiren kuruluşlar tarafından yayınlanan standart genel şartname dokümanları verilmektedir.

Çizelge 4.3 : Standart genel şartname dokümanları.

	Genel Şartname (ayrı bir doküman şeklinde)	Genel Şartname (sözleşmenin içerisinde)
AIA	AIA A201-2007 AIA A201-2007 SP	
AGC		AGC 200 AGC 205 AGC 230 AGC 235 AGC 250
EJCDC	EJCDC C-700	
ConsensusDOCS		ConsensusDOCS 200 ConsensusDOCS 205 ConsensusDOCS 210 ConsensusDOCS 235
FIDIC		FIDIC Red Book FIDIC Orange Book FIDIC Silver Book FIDIC Pink Book FIDIC Green Book
JCT		JCT SBC/Q JCT SBC/AQ JCT SBC/XQ JCT IC JCT ICD JCT MTC JCT MW JCT MWD JCT PCC JCT RM JCT HO/B JCT HO/C
NEC		NEC ECC Option A NEC ECC Option B NEC ECC Option C NEC ECC Option D
KİK	KİK YİĞŞ	

Çizelge 4.3'te görüldüğü gibi genel şartname dokümanı AIA ve EJCDC tarafından ayrı bir doküman olarak verilmekte; AGC, ConsensusDOCS, FIDIC, JCT ve NEC tarafından ise mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin içerisinde yer verilmektedir. KİK standart sözleşme dokümanları içerisinde de diğerlerinde olduğu gibi taraflar arasındaki hak ve yükümlülükleri belirleyen bir genel şartname dokümanı bulunmaktadır. Bu genel şartname dokümanı mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin eki olarak, ayrı bir doküman şeklinde verilmektedir. Ancak bu genel şartnamede diğerlerinden farklı olarak, projenin özelliklerine göre gerektiğinde eklemeler ya da

çıkarmalar yapılarak; hükümler üzerinde değişiklik yapılmasına izin verilmemektedir.

Özel şartname hazırlama kılavuzuna ilişkin tespitler: Standart dokümanlar şeklinde yayınlanan ve hemen hemen tüm yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelen genel şartname dokümanlarının projeye özgü ihtiyaçlara ya da mal sahibinin özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesi için *özel şartname hazırlama kılavuzları* geliştirilmektedir. AIA ve EJCDC geliştirdikleri özel şartname hazırlama kılavuzlarını ayrı bir doküman olarak yayınlarken; FIDIC'te özel şartnamelerin nasıl hazırlanacağı mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin içerisinde anlatılmaktadır. KİK'te ise standart sözleşme dokümanları arasında yer alan genel şartnamenin hükümleri üzerinde değişiklik yapılmasına izin verilmediği için; bu değişikliklerin yer alacağı özel şartnamenin nasıl hazırlanması gerektiğini anlatan bir kılavuz da bulunmamaktadır.

KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılması sonucu elde edilen tespitler:

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve kabul görmüş standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönlerinin belirlenmesi ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurların tespit edilmesi amacı ile yapılmış olan biçimsel karşılaştırma sonucunda elde edilen tespitler aşağıda özetlenmektedir.

- KİK standart sözleşme dokümanları yalnızca Türkiye'de gerçekleştirilen kamu yapım projelerinde kullanılmaktadır. Bu dokümanlarda mal sahibi kamu (idare) olduğu için, dokümanlarda yer alan hükümler daha çok kamunun haklarını korumaya yöneliktir. KİK standart sözleşme dokümanlarının bu özelliği, özel sektör ve uluslararası yapım projelerinde kullanılmasına engel taşımaktadır.
- KİK standart sözleşme dokümanlarının herkesin kolayca anlayabileceği net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmaması ve özellikle hükümlerde yer alan çok sayıda atıf, karmaşıklığa ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara yol açmaktadır.
- KİK tarafından yayınlanan standart sözleşme dokümanları yalnızca geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmaktadır. KİK'te geleneksel proje teslim sistemi dışındaki diğer proje teslim sistemleri ile

gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmak üzere herhangi bir doküman bulunmamaktadır. KİK'in söz konusu proje teslim sistemlerinde kullanılacak farklı dokümanları içeren sözleşme ailesi sistematığına sahip olmaması, projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemelerin ve bu düzenlemeler arasındaki ilişkinin eksik kalmasına neden olmaktadır.

- KİK, farklı proje teslim sistemlerinde kullanılmak üzere projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemeler içermemektedir. KİK, yalnızca geleneksel proje teslim sisteminde kullanılmak üzere tek bir mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve mal sahibi-danışman sözleşmesi yayınlamaktadır. Yapım projelerinde oldukça önemli bir yere sahip olan mal sahibi-mimar ve yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerine ise yer verilmemiş olması söz konusu proje katılımcılarının hak ve rollerinin, üstlendikleri görev ve sorumluluklarının ve birbirleri ile olan ilişkilerin net bir biçimde tanımlanamamasına sebep olmaktadır.
- KİK tarafından yayınlanan tek mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS, anahtar teslim götürü bedel ve birim fiyat ödeme yöntemleri için tek tip sözleşme olarak hazırlanmıştır. KİK'in farklı ödeme yöntemleri için farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri düzenlememesi, farklı ödeme yöntemlerine özel hazırlanması gereken hükümlerin tek bir sözleşme metni içinde bir arada verilmesine ve karmaşıklığa neden olmaktadır.
- KİK'te mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olarak yer alan YİATS projenin tipi, kapsamı, karmaşıklığı ve diğer özelliklerine göre çeşitlilik göstermemektedir. Bu durum YİATS'nin tüm projeler için geçerli ve genel nitelikte olmasına sebep olmaktadır.
- KİK'te genel şartname olarak yer alan YİGŞ, projenin özelliklerine göre gerektiğinde eklemeler ya da çıkarmalar yapılarak; hükümler üzerinde değişiklik yapılmasına izin vermemektedir. Bu durum YİGŞ'de yer alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin (mal sahibinin) özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesine engel olmaktadır.
- KİK'te yer alan genel şartnamenin hükümleri üzerinde değişiklik yapılmasına izin verilmediği için; bu değişikliklerin yer alacağı özel şartnamenin nasıl hazırlanması gerektiğini anlatan bir kılavuz da bulunmamaktadır.

4.2 KİK Standart Sözleşme Dokümanlarının AIA Standart Sözleşme Dokümanları ile Karşılaştırılması

KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı yapım sektöründe kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılması, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için tek başına yeterli değildir. Söz konusu problemlerin tespitinde KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında kullanılan standart sözleşme dokümanları ile daha detaylı bir şekilde içeriksel olarak da karşılaştırılması gerekmektedir. Bu bağlamda yapılacak detaylı karşılaştırma için, yurtdışında kullanılan standart sözleşme dokümanları arasından AIA standart sözleşme dokümanları tercih edilmiştir.

Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşların geliştirdikleri standart dokümanlar açısından birbirleri ile benzerlik gösterse de; yapılacak olan detaylı karşılaştırmada AIA standart sözleşme dokümanlarının tercih edilmesinin sebepleri şu şekilde sıralanabilir.

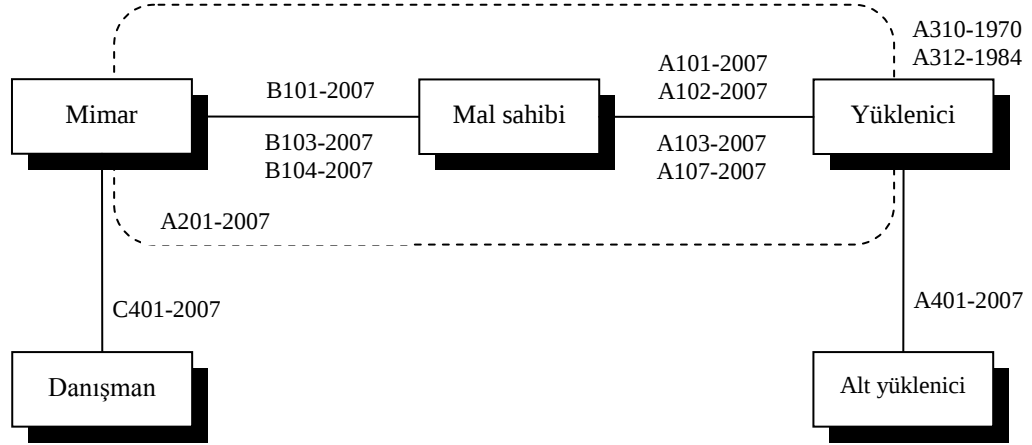
- Literatürde AIA standart sözleşme dokümanları, en yaygın olarak kullanılan standart sözleşme dokümanları olarak yer almaktadır (Collier, 2001; CSI, 2011).
- AIA sözleşme dokümanlarında yer alan maddeler diğer standart sözleşme dokümanlarında yer alan maddelere göre daha ayrıntılı ve kapsamlı bir şekilde hazırlanmakta ve diğer standart sözleşme dokümanlarında AIA standart sözleşme dokümanlarında yer alan maddelere referans verilmektedir (Poage, 2000; Collier, 2001; McAlpine ve diğ, 2003).
- AIA, daha önce verilmiş olan Çizelge 4.1'den de görüleceği gibi, standart sözleşme dokümanı yayınlayan diğer kuruluşlara göre farklı proje teslim sistemleri ve projenin farklı katılımcıları için daha fazla sayıda ve çeşitte standart sözleşme dokümanı geliştirmektedir.
- Türkiye kamu yapım ihalelerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme yapılması zorunludur. AIA tarafından geleneksel aile içerisinde yayınlanan temel mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 de anahtar teslim götürü bedel ödeme yöntemine göre tasarlanmıştır.

- AIA tarafından geleneksel ailenin temel dokümanı olarak geliştirilmiş olan A201-2007 genel şartname dokümanı, KİK standart sözleşme dokümanlarında olduğu gibi mal sahibi-yüklenici sözleşmesinden ayrı bir doküman olarak yayınlanmaktadır.
- KİK mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan genel şartname dokümanı, yapıları itibarıyla AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı ile karşılaştırılabilir niteliktedir.

İçeriksel açıdan yapılacak ilk karşılaştırma, KİK tarafından mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olarak yayınlanan YİATS ile AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 arasında gerçekleştirilecektir. Daha sonra ise KİK tarafından genel şartname dokümanı olarak yayınlanan YİGŞ ve AIA genel şartname dokümanı A201-2007 karşılaştırılacaktır. Yapılacak olan karşılaştırmaların amacı, KİK standart sözleşme dokümanlarını AIA standart sözleşme dokümanları ile içeriksel açıdan karşılaştırarak; KİK tarafından yayınlanan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanının eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktalarının tespit edilmesidir.

KİK standart sözleşme dokümanları ile AIA standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılmasına geçilmeden önce AIA standart sözleşme dokümanları ile ilgili gerekli bilgilerin verilmesi gerekmektedir. AIA tarafından farklı proje teslim sistemleri için farklı standart sözleşme dokümanları aileleri geliştirilmesine rağmen, doktora tezinin konusu kapsamında incelenecek olan sözleşme ailesi geleneksel ailedir. Bu bağlamda, AIA tarafından geliştirilmiş olan geleneksel aile ve geleneksel aile içerisinde yer almakta olan sözleşme dokümanları aşağıda incelenmektedir.

AIA tarafından geliştirilen geleneksel ailede geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmak üzere yayınlanan standart sözleşme dokümanları yer almaktadır. Geleneksel aile aynı zamanda A201 ailesi olarak da adlandırılmaktadır. Geleneksel aile içerisinde yer alan projenin farklı katılımcıları arasında düzenlenen sözleşmesel ilişkiler ve kullanılan standart sözleşme dokümanları Şekil 4.1’de verilmektedir (AIA, 2013).



Şekil 4.1 : AIA geleneksel ailede yer alan sözleşmesel ilişkiler (AIA, 2013).

AIA tarafından yayınlanan ve geleneksel aileyi meydana getiren standart sözleşme dokümanları aşağıda özetlenmektedir.

Genel Şartname dokümanı:

- *A201-2007, General Conditions of the Contract for Construction:* mal sahibi, yüklenici ve mimarın yapım süreci boyunca birlikte çalışması halinde taraflar arasındaki sorumluluk, hak ve yükümlülükleri içeren şartları belirten standart genel şartnamedir. Geleneksel ailenin kilit dokümanı olan bu genel şartname, mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ile birlikte kullanılarak yapım sözleşmeleri için temel yasal çerçeveyi sunar.

Mal sahibi-Yüklenici sözleşme formları:

- *A101-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, where the basis of payment is a Stipulated Sum:* ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. A201-2007 genel şartname dokümanı ile birlikte kullanılmaktadır.
- *A102-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, where the basis of payment is the Cost of the Work Plus a Fee with a Guaranteed Maximum Price:* ödeme yönteminin maksimum fiyat garantili maliyet artı ücret (kar) olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. A201-2007 genel şartname dokümanı ile birlikte kullanılmaktadır.

- *A103-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, where the basis of payment is the Cost of the Work Plus a Fee without a Guaranteed Maximum Price:* ödeme yönteminin maksimum fiyat garantisiz maliyet artı ücret (kar) olduğu yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. A201-2007 genel şartname dokümanı ile birlikte kullanılmaktadır.
- *A107-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Contractor, for a Project of Limited Scope:* kapsamı ve ölçeği küçük yapım projelerinde kullanılan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. Bu sözleşme formunun içerisinde kendine ait genel şartname hükümleri yer almaktadır; ayrı bir genel şartname dokümanı gerektirmez.

Mal sahibi-Mimar sözleşme formları:

- *B101-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Architect:* mal sahibi ve mimar arasında imzalanan standart sözleşme formudur.
- *B103-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Architect, for a Large or Complex Project:* büyük ve karmaşık yapım projelerinde mal sahibi ve mimar arasında imzalanan standart sözleşme formudur.
- *B104-2007, Standard Form of Agreement between Owner and Architect, for a Project of Limited Scope:* kapsamı ve ölçeği küçük yapım projelerinde mal sahibi ve mimar arasında imzalanan standart sözleşme formudur.

Yüklenici-Alt yüklenici sözleşme formları:

- *A401-2007, Standard Form of Agreement between Contractor and Subcontractor:* yüklenici ve alt yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur.

Mimar-Danışman sözleşme formları:

- *C401-2007, Standard Form of Agreement between Architect and Consultant:* mimar ve danışman arasında imzalanan standart sözleşme formudur.

Diğer standart formlar:

- *A310-1970, Bid Bond:* geçici teminat için hazırlanmış standart formdur.

- *A312-1984, Performance Bond and Payment Bond*: kesin teminat ve ödeme teminatı için hazırlanmış standart formdur.

Yukarıda geleneksel aileyi meydana getiren AIA standart sözleşme dokümanları verilmiştir. Bu standart sözleşme dokümanları içerisinde doktora tezinin asıl konusunu oluşturan dokümanlar ise, geleneksel ailede yer alan A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve bu sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası olan A201-2007 genel şartname dokümanıdır. Bu bağlamda, geleneksel ailede yer almakta olan A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve A201-2007 genel şartname dokümanı detaylı olarak incelenecek ve KİK standart sözleşme dokümanları içerisinde yer alan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı ile içeriksel açıdan karşılaştırılacaktır.

4.2.1 YİATS'nin A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile karşılaştırılması

KİK ve AIA standart sözleşme dokümanları arasında yapılacak olan ilk karşılaştırma mal sahibi-yüklenici sözleşmelerinin içeriksel açıdan karşılaştırılmasıdır. Bu bağlamda, KİK tarafından mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olarak yayınlanan YİATS ile AIA tarafından yayınlanan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 karşılaştırılacaktır. Bu karşılaştırmanın amacı, KİK mal sahibi-yüklenici sözleşmesini AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile içeriksel açıdan karşılaştırarak; KİK tarafından yayınlanan mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktalarının tespit edilmesidir.

KİK mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin karşılaştırılmasına geçilmeden önce AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan A101-2007 ile ilgili gerekli incelemenin yapılması gerekmektedir.

A101-2007, AIA tarafından geleneksel proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek ve ödeme yönteminin anahtar teslim götürü bedel olduğu yapım projelerinde kullanılmak üzere yayınlanmakta olan, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. A101-2007, 10 ana madde ve bu maddelerin altında yer alan alt-maddelerden oluşmaktadır (AIA, 2007a). A101-2007'yi oluşturan ana maddeler aşağıda özetlenmektedir.

- **Madde 1. Sözleşme dokümanları:** Sözleşme dokümanlarını oluşturan tüm dokümanlar bu maddede belirtilmektedir. Bu maddeye göre sözleşme dokümanları; sözleşme, sözleşme koşulları (genel şartname, özel şartname ve

diğer şartnameler), çizimler, teknik şartnameler, sözleşmenin imzalanmasından önce yayınlanan zeyilnameler, sözleşmede listelenen diğer dokümanlar ve sözleşmenin imzalanmasından sonra yayınlanan açıklamalar ve değişikliklerden meydana gelmektedir.

- **Madde 2. Sözleşme konusu iş:** Yüklenicinin sözleşme dokümanlarında açıklanan işi tamamıyla gerçekleştirmekle yükümlü olduğunun belirtildiği maddededir.
- **Madde 3. İşe başlama tarihi ve geçici kabul tarihi:** İşin başlangıç tarihi, sözleşmenin süresi ve işin geçici kabulünün yapılacağı tarih belirtilmektedir.
- **Madde 4. Sözleşme bedeli:** İşin anahtar teslim götürü bedeli belirtilmektedir. Ayrıca bu maddede birtakım değişikliklere olanak sağlayacak alternatif imalat pozları, söz konusu değişikliklere ilişkin birim fiyatlar ve indirimler yer almaktadır.
- **Madde 5. Hakediş ödemeleri:** Bu maddede ara hakediş ödemelerine ve kesin hakediş ödemesine ilişkin ödeme başvurusu, ödeme onayı ve ödemenin yapılması ile ilgili prosedürler yer almaktadır.
- **Madde 6. Anlaşmazlıkların çözümü:** Anlaşmazlıkların çözümünde ilk karar vericinin mimar olduğu belirtilmektedir. Ayrıca arabuluculuk ile çözüm bulunamayan durumlarda hakemlik, yargı ya da diğer çözüm yollarından hangisine başvurulacağının seçilmesi istenmektedir.
- **Madde 7. Sözleşmenin feshi veya işin durdurulması:** Bu maddede mal sahibi ya da yüklenici tarafından sözleşmenin feshi veya işin durdurulması ile ilgili şartlara ilişkin olarak genel şartnameye referans verilmektedir.
- **Madde 8. Çeşitli hükümler:** Çeşitli hükümlerde sözleşmede genel şartname veya diğer sözleşme dokümanlarındaki herhangi bir maddeye nasıl referans verileceği, ödemelerin geç yapılması durumunda uygulanacak faiz oranı, mal sahibinin ve yüklenicinin temsilcileri olarak görev yapan kişilere ait bilgiler ve diğer hükümler yer almaktadır.
- **Madde 9. Sözleşme dokümanlarının sıralanması:** Bu maddede sözleşme dokümanlarını oluşturan tüm dokümanların sıralamaları yapılmakta ve her dokümana ait numara (kod), başlık ve tarih belirtilmektedir.

- **Madde 10. Sigorta ve teminatlar:** Yüklenicinin ilgili sigortaları yaptırma ve teminatları gerçekleştirme yükümlülüğüne ilişkin olarak genel şartnameye referans verilmektedir.

A101-2007’yi oluşturan tüm ana maddeler ve bu maddelerin altında yer alan alt-maddeler Çizelge 4.4’te verilmektedir. Ayrıca, A101-2007 ve YİATS arasında yapılacak karşılaştırma için yine Çizelge 4.4 kullanılacaktır.

Çizelge 4.4’te A101-2007 ve YİATS dokümanlarına ait karşılaştırma yer almaktadır. Karşılaştırma yapılırken öncelikle A101-2007’ye ait tüm ana maddeler ve bu maddelere ait alt-maddeler sıra ile verilmiştir. Daha sonra A101-2007’nin her bir maddesinde yer alan hükümlerin YİATS’deki karşılıkları araştırılmıştır. Son olarak ise A101-2007 maddelerinin hükümlerine karşılık gelen YİATS maddeleri, A101-2007’nin ilgili maddesinin karşısına yazılmıştır. YİATS’de karşılığı olmayan hükümlere ilişkin maddeler çizelgede gri ile boyanarak işaretlenmiştir.

Çizelge 4.4’te de görüldüğü gibi YİATS’de, birtakım A101-2007 maddelerinin karşılığı bulunmamaktadır. Bu bağlamda, YİATS ve A101-2007 içerdikleri maddeler ve bu maddelerde yer alan hükümler açılarından karşılıklı olarak analiz edildiğinde; YİATS ve A101-2007’nin bazı konuları ele alış biçimlerinin farklı olduğu, YİATS’nin bazı önemli konuların açıklanmasına ilişkin hükümler bulundurmadağı ve bazı hükümlerinde ise eksiklikler olduğu tespit edilmiştir. YİATS ve A101-2007 karşılıklı olarak incelendiğinde yapılmış olan söz konusu tespitler aşağıda yer almaktadır.

Sözleşmenin genel yapısına ilişkin tespitler: YİATS ve A101-2007 karşılaştırıldığında ilk göze çarpan farklılık, maddelerin sözleşme içerisindeki yer verilme biçimleridir. A101-2007’de maddeler sıralanırken bir grupta yapılarak; birbirine *benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümler aynı madde başlığı altında, alt-maddeler halinde* verilmiştir. YİATS’de ise maddelerde yer alan hükümlerin ele aldığı konulara ilişkin herhangi bir grupta yoktur. Her bir hüküm farklı maddeler altında ifade edilmekte, birbirine benzer koşul ve konular farklı maddeler içinde tekrar etmektedir (Çakmak ve Taş, 2014b).

Çizelge 4.4 : A101-2007 ve YİATS’ye ait maddelerin karşılaştırılması.

A101-2007	YİATS
Kapak sayfası	
1. Tarih	Madde 34. Yürürlük
2. Mal sahibi	Madde 1. Sözleşmenin tarafları
3. Yüklenici	Madde 2. Taraflara ilişkin bilgiler
3. Proje	Madde 3. İşin adı, yapılma yeri, niteliği, türü ve miktarı
4. Mimar	
Madde 1. Sözleşme Dokümanları	Madde 8. Sözleşmenin ekleri
Madde 2. Sözleşme Konusu İş	Madde 6. Sözleşmenin türü ve bedeli
Madde 3. İşe Başlama Tarihi ve Geçici Kabul Tarihi	Madde 9. İşe başlama ve bitirme tarihi
3.1. İşe başlama tarihi	
3.2. Sözleşme süresi	
3.3. Geçici kabul	
Madde 4. Sözleşme Bedeli	Madde 6. Sözleşmenin türü ve bedeli
4.1. Sözleşme bedeli	Madde 24. Sözleşmede değişiklik yapılması
4.2. Alternatif imalat pozları	
4.3. Birim fiyatlar	
4.4. İndirimler	
Madde 5. Hakediş Ödemeleri	Madde 11. Ödeme yeri ve şartları
5.1. Ara hakediş ödemeleri	
5.2. Kesin hakediş ödemesi	
Madde 6. Anlaşmazlıkların Çözümü	Madde 31. Anlaşmazlıkların çözümü
6.1. İlk karar verici	
6.2. Bağlayıcı anlaşmazlık çözümü	
Madde 7. Sözleşmenin Feshi veya İşin Durdurulması	Madde 26. Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar
7.1. Sözleşmenin feshi	
7.2. İşin durdurulması	Madde 27. Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilisi ve işin tasfiyesi
Madde 8. Çeşitli Hükümler	Madde 32. Diğer hususlar
8.1. Referanslar	
8.2. Faiz oranı	
8.3. Mal sahibinin temsilcisi	
8.4. Yüklenicinin temsilcisi	
8.5. Temsilcilerin değişikliği	
8.6. Diğer hükümler	
Madde 9. Sözleşme Dokümanlarının Sıralanması	Madde 8. Sözleşmenin ekleri
Madde 10. Sigorta ve Teminatlar	Madde 17. İşin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması

YİATS, A101-2007 ile karşılaştırıldığında görülen bir diğer eksiklik ise, YİATS’de bir *kapak sayfası*nın bulunmayışıdır. A101-2007’de sözleşme maddelerine geçilmeden önce sözleşme tarihinin, sözleşmenin tarafları olan mal sahibi ve yükleniciye ait kimlik ve adres bilgilerinin, projeye ait detaylı tanımın ve sözleşmenin üçüncü tarafı olan mimara ait kimlik ve adres bilgilerinin yer aldığı bir kapak sayfası yer almaktadır. YİATS’de ise bir kapak sayfasına yer verilmeden, doğrudan sözleşmenin maddelerine geçilmektedir. İdare (mal sahibi) ve yükleniciye ait bilgiler sözleşmenin ilk maddesinde yer alırken; proje bilgileri sözleşmenin

üçüncü maddesinde verilmektedir. Sözleşmenin tarihi ise YİATS Madde 34'te, sözleşmenin taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girmesi hükmü ile belirtilmektedir.

Sözleşmede yer alan hükümlere ilişkin tespitler: YİATS ile A101-2007 içerdikleri hükümler açısından karşılaştırıldığında, YİATS'de yer alan *hükümlerde çok fazla atıfa* yer verilmiş olduğu görülmektedir. YİATS'de yer alan hükümlerde yalnızca sözleşmenin eki olan YİGŞ'ye değil, aynı zamanda 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere ve ikincil mevzuata, ilgili diğer kanunlara da çok sayıda atıf yapılmaktadır (Çakmak ve Taş, 2014b).

Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin tespitler: Sözleşmenin imzalayan tarafları arasında olmasa da, sözleşmede tarafların temsilcisi olarak rol alan ya da sözleşmenin uygulanmasında görev alan kişi/kişiler *üçüncü taraf* olarak tanımlanmaktadır. A101-2007, mimarı üçüncü taraf olarak tanımlayarak; mal sahibinin temsilciliği sorumluluğunu ve sözleşme idaresi görevlerini mimara vermektedir. Sözleşmenin bir tarafı olmasa da, A101-2007'nin kapak sayfasında mal sahibi ve yükleniciye ait bilgilerin yanında mimara ait bilgiler de verilmektedir. Diğer taraftan, A101-2007'de üçüncü taraf olan mimar dışında, mal sahibi ve yüklenicinin temsilcileri ile ilgili gerekli bilgi verilmekte ve bu bilgiler çeşitli hükümler maddesinde yer almaktadır. YİATS'de ise idare (mal sahibi) ya da yüklenicinin temsilcisi olarak rol alan ya da sözleşme idaresi görevlerini yapan üçüncü tarafların varlığına ait herhangi bir bilgi bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014b).

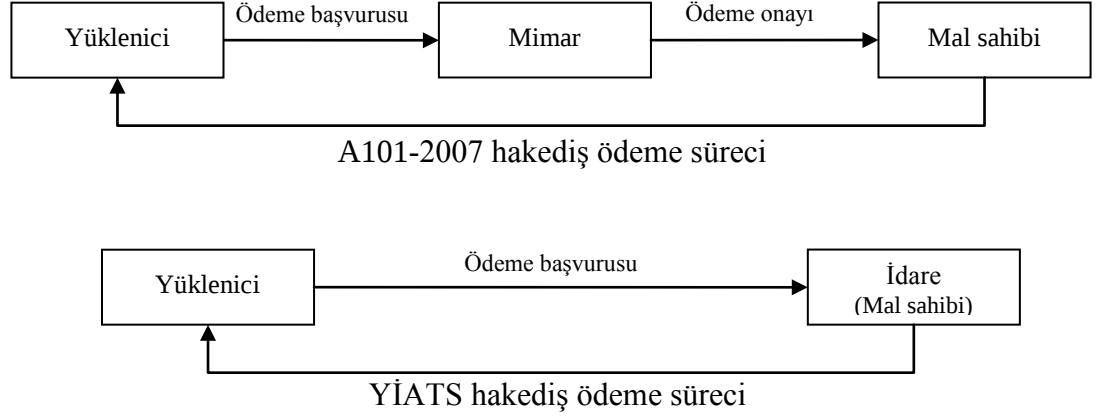
Sözleşme dokümanlarının tanımlanmasına ilişkin tespitler: A101-2007 Madde 1'de *sözleşme dokümanlarını* oluşturan dokümanlar belirtilmekte ve her bir doküman Madde 9'da listelenmektedir. A101-2007'ye göre sözleşme dokümanları; sözleşme, sözleşme koşulları (genel şartname, özel şartname ve diğer şartnameler), çizimler, teknik şartnameler, sözleşmenin imzalanmasından önce yayınlanan zeyilnameler, sözleşmede listelenen diğer dokümanlar ve sözleşmenin imzalanmasından sonra yayınlanan açıklamalar ve değişikliklerden meydana gelmektedir. A101-2007 tüm bu sözleşme dokümanlarını öncelik sınıflandırması yapmadan sıralamakta, dokümanların hepsine eşit üstünlük vermektedir. YİATS sözleşme dokümanlarını oluşturan dokümanları bir liste halinde vermekte ancak, bu dokümanlara ait herhangi bir açıklama yapmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014b). Ayrıca A101-2007'den farklı

olarak YİATS sözleşme dokümanları arasında bir öncelik sıralaması yapmaktadır. YİATS'e göre sözleşme dokümanlarını oluşturan dokümanlar arasındaki öncelik sıralaması ise şu şekildedir: (1) Yapım İşleri Genel Şartnamesi, (2) İdari Şartname, (3) Sözleşme Tasarısı, (4) Uygulama Projesi, (5) Mahal Listesi, (6) Özel Teknik Şartname, (7) Genel Teknik Şartname, (8) Açıklamalar (varsa), (9) Diğer Ekler. Zeyilnameler ise varsa ait oldukları dokümanın öncelik sırasına sahiptir. A101-2007 ve YİATS'de sıralanmakta olan sözleşme dokümanları karşılaştırıldığında, YİATS'de olan bir diğer eksiklik ise, genel şartname dokümanlarında yer alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin (mal sahibinin) özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesi için gerekli olan özel şartname dokümanının sözleşme dokümanları arasında yer almamasıdır (Çakmak ve Taş, 2014b).

Sözleşme bedeline ilişkin tespitler: A101-2007 Madde 4.2 ve Madde 4.3'te yer alan alternatif imalat pozları ve birim fiyatlar, her ne kadar sözleşmenin türü anahtar teslim götürü bedel olsa da *sözleşmenin bedelinde* birtakım ayarlamalarının yapılmasına imkân sağlamaktadır. Bu maddelere göre mal sahibi bazı değişiklikleri ve ilave işleri talep ettiğinde ya da sözleşmeyi geçersiz kılmadan bazı işlerin iptal edilmesini istediğinde, sözleşme bedelinde ayarlamalar yapılabilmektedir. Bu durum sözleşmeye esnek bir yapı sağlamaktadır. YİATS'de ise sözleşme bedelinde ayarlama yapılabilmesi için yaptırılacak olan ilave işin bedelinin, anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işlerinde ise sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dâhilinde kalması gerekmektedir. Bu oranlar dışında kalan değişikliklerin yapılması ise mümkün olmamaktadır.

Hakediş ödeme sürecine ilişkin tespitler: A101-2007 ve YİATS'ye ait *hakediş ödeme süreci* Şekil 4.2'de şematik olarak açıklanmaktadır. Buna göre, A101-2007'de yüklenici öncelikle mimara ödeme başvurusunu yapmaktadır. Mimar ise yapılması gereken işin sözleşme dokümanlarına uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığına dair kontrolünü yaparak, ödeme onayını mal sahibine iletmektedir. Ödemenin yapılacağı tarih ise sözleşmede ilgili boşlukta belirtilmektedir. Yüklenicinin ödeme başvurusu yapmasından ödemenin yapılmasına kadar geçen ödeme süreci, A101-2007'de ara hakediş ve kesin hakediş ödemeleri için ayrı bir biçimde detaylı olarak açıklanmaktadır. YİATS'de ise yüklenici hakediş ödemeleri için doğrudan idareye

(mal sahibine) başvurmaktadır. Yüklenicinin idareye başvurusu üzerine ise yapı denetim görevlisi hakediş raporunu hazırlayarak idareye sunmaktadır. Daha sonra hakediş raporunun 30 gün içinde karara bağlanarak 15 gün içinde ödeneceği belirtilmektedir. Ayrıca YİATS’de hakediş ödeme sürecine ilişkin A101-2007’de olduğu gibi detaylı açıklamalara yer verilmemektedir (Çakmak ve Taş, 2014b).



Şekil 4.2 : A101-2007 ve YİATS’ye ait hakediş ödeme süreci.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: A101-2007 Madde 6’da *anlaşmazlıkların çözümü* için ilk karar vericinin daha önce sözleşmede üçüncü taraf olarak tanımlanmış olan mimar olduğu belirtilmektedir. Ayrıca herhangi bir hak talebi durumunda arabuluculuk ile çözüm bulunamazsa, anlaşmazlık çözümünde başvurulacak yöntemler belirtilmektedir. A101-2007’ye göre bu yöntemler hakemlik, yargı ya da tarafların üzerinde anlaştığı diğer bir çözüm yolu olarak verilmektedir. YİATS’de sözleşmenin yürütülmesi sırasında taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların esas olarak Türk Mahkemelerince çözümlenmesinin öngörüldüğü belirtilmektedir. A101-2007’de olduğu gibi anlaşmazlıkların çözümü için sunulan başka bir alternatif çözüm yolu ise bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014b). Yalnızca sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin yabancı olması durumunda sözleşmenin yürütülmesi sırasında taraflar arasında çıkabilecek anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin olarak milletlerarası tahkim öngörülmektedir.

YİATS’nin A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ile karşılaştırılması sonucu elde edilen tespitler:

KİK tarafından mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olarak yayınlanan YİATS’nin AIA tarafından yayınlanan A101-2007 mal sahibi-yüklenici sözleşmesine göre eksik ve yetersiz kalan unsurlarının belirlenmesi ve YİATS’de geliştirilmesi gereken

noktaların tespit edilmesi amacı ile yapılmış olan içeriksel karşılaştırma sonucunda elde edilen tespitler aşağıda özetlenmektedir.

- YİATS’de birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümlerin bir grupta yapılmadan farklı maddeler altında verilmesi, birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve karışıklığa neden olmaktadır.
- YİATS sözleşme tarihi, sözleşmenin tarafları olan idare (mal sahibi) ve yükleniciye ait kimlik ve adres bilgileri, projeye ait detaylı tanım ve sözleşmenin üçüncü taraflarına ait kimlik ve adres bilgileri gibi temel bilgilerin yer aldığı bir kapak sayfası içermemektedir. Bu durum, sözleşmenin temel bilgileri olan söz konusu bilgilerin sözleşmenin değişik maddelerinde dağınık olarak yer almasına sebep olmaktadır.
- YİATS’de yer alan çok sayıda atfın hükümlerin anlaşılabilirliğini zorlaştırması ve anlatım ifadesini netlikten uzaklaştırması, hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından yanlış anlaşılmasına, farklı yorumlamalara ve karmaşıklığa neden olmaktadır.
- YİATS’de sözleşmenin tarafı olmasa da üçüncü taraf olarak tanımlanan kişi/kişilerin bulunmaması, sözleşmede tarafların temsilcisi olarak rol alması ya da sözleşme idaresinde görev alması açısından önem taşıyan bu kişi/kişilerin sözleşmede tanımlanmayarak eksik kalmasına neden olmaktadır.
- YİATS’de sözleşme dokümanlarını oluşturan dokümanlar ile ilgili herhangi bir açıklama yapılmaması, sözleşmenin eki olan söz konusu dokümanların sözleşmede net bir biçimde yer almamasına neden olmaktadır. Ayrıca genel şartname dokümanı üzerinde yapılacak değişikliklerin yer alacağı ayrı bir özel şartname dokümanının sözleşme dokümanları arasında yer almaması, genel şartname hükümlerinin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin (mal sahibinin) özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesine engel olmaktadır.
- YİATS’de sözleşme bedelinde ayarlama yapılmasına olanak sağlayan bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durum projede öngörülemeyen durumlar söz konusu olduğunda, ilave işlerin çıkmasında ya da bazı işlerin iptali istendiğinde değişikliklerin yapılabilmesi için sözleşmede gerekli olan esnekliğin sağlanamamasına yol açmaktadır.

- YİATS’de yüklenicinin ödeme başvurusu yapmasından ödemenin yapılmasına kadar geçen hakediş ödeme sürecine ait açıklamalar yeterli detayda yapılmaması, sözleşmenin tarafları açısından son derece önemli olan hakediş ödemeleri konusunun sözleşmede net bir şekilde tanımlanmamasına ve taraflar tarafından farklı biçimde ele alınmasına neden olmaktadır.
- YİATS anlaşmazlıkların çözümü için tek başvurulacak yöntemin mahkemeler olduğunu belirtmektedir. YİATS’de tarafların üzerinde anlaştığı arabuluculuk, tahkim, vb. gibi anlaşmazlık çözüm yollarına değinilmemesi, mahkemeler dışında herhangi bir alternatif mekanizma önerilmemesine sebep olmaktadır.

4.2.2 YİGŞ’nin A201-2007 genel şartnamesi ile karşılaştırılması

KİK ve AIA standart sözleşme dokümanları arasında yapılacak olan ikinci karşılaştırma genel şartname dokümanlarının içeriksel açıdan karşılaştırılmasıdır. Bu bağlamda, KİK tarafından genel şartname dokümanı olarak yayınlanan YİGŞ ile AIA tarafından yayınlanan genel şartname A201-2007 karşılaştırılacaktır. Bu karşılaştırmanın amacı, KİK genel şartname dokümanını AIA genel şartname dokümanı ile içeriksel açıdan karşılaştırarak; KİK tarafından yayınlanan genel şartname dokümanının eksik ve yetersiz olan unsurlarının ve geliştirilmesi gereken noktalarının tespit edilmesidir.

KİK genel şartname dokümanı ile AIA genel şartname dokümanının karşılaştırılmasına geçilmeden önce AIA genel şartname dokümanı olan A201-2007 ile ilgili gerekli incelemenin yapılması gerekmektedir.

A201-2007, AIA tarafından geleneksel proje teslim sistemi ile yapım projelerinde kullanılmak üzere yayınlanmakta olan, taraflar arasındaki sorumluluk, hak ve yükümlülükleri içeren şartları belirten standart genel şartnamedir. Mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ile birlikte kullanılarak yapım sözleşmeleri için temel yasal çerçeveyi sunar. A201-2007, 15 ana madde ve bu maddelerin altında yer alan alt-maddelerden meydana gelmektedir (AIA, 2007b). A201-2007’yi oluşturan ana maddeler aşağıda özetlenmektedir.

- **Madde 1. Genel hükümler:** Genel hükümlerde öncelikle sözleşme dokümanları, sözleşme, iş, proje, çizimler, teknik şartnameler, hizmet araçları ve ilk karar verici gibi temel tanımlar yapılmaktadır. Ayrıca, sözleşme dokümanlarının amaçları ve birbirleri arasındaki ilişkileri, büyük harf kullanımı, yorumlama,

dijital ortamda bilgi aktarımı ile çizimler, teknik şartnameler ve diğer hizmet araçlarının mülkiyeti ve kullanımına ilişkin açıklamalara yer verilmektedir.

- **Madde 2. Mal sahibi:** Mal sahibinin tanımı yapılmakta; sözleşme süresince mal sahibinin genel sorumluluklarıyla birlikte, mal sahibi tarafından temin edilen bilgi ve hizmetler, mal sahibinin işi durdurma ve işi gerçekleştirme haklarına ilişkin açıklamalar yer almaktadır.
- **Madde 3. Yüklenici:** Yüklenicinin tanımı yapılmakta; sözleşme süresince yüklenicinin genel sorumluluklarıyla birlikte yerine getirmesi gerekenler ilgili başlıklar altında verilmektedir. Söz konusu başlıklar şu şekilde sıralanmaktadır: sözleşme dokümanlarının ve saha koşullarının yüklenici tarafından incelenmesi, yürütme ve yapım prosedürleri, malzeme ve işçilik, garanti, vergiler, izinler, ücretler, bildirimler ve yasalarla uyum, indirimler, şantiye şefi, yüklenicinin yapım programı, sahadaki dokümanlar ve örnekler, imalat çizimleri, ürün bilgileri ve örnekler, saha kullanımı, kesme ve ekleme, temizlik, işe erişim, telif hakları, isim hakları ve imtiyazlar ve sorumlu tutulmama.
- **Madde 4. Mimar:** Bu maddeye göre mal sahibi, sözleşme süresi boyunca gerçekleştirilecek işlerin sözleşmeye uygun bir biçimde yürütülebilmesi için gerekli olan sözleşme idaresi görevlerini mimara vermektedir. Ayrıca, bu maddede mimarın sözleşme idaresi görevleri de açıklanmaktadır.
- **Madde 5. Alt yükleniciler:** Alt yükleniciliğin tanımı yapılmakta; iş kısımları için alt yüklenici sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerin yapılması, alt yüklenici ilişkileri ve alt yüklenicilerin şarta bağlı görevlendirilmesine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.
- **Madde 6. Mal sahibi veya münferit yükleniciler tarafından gerçekleştirilen yapım:** Bu madde mal sahibinin yapımı gerçekleştirme ve münferit yüklenicileri görevlendirme hakkı, mal sahibi ve yüklenicinin ortak sorumlulukları ve yapım süreci sonunda sahasının temizlenmesi ile ilgili anlaşmazlıkların çıkması durumunda mal sahibinin temizleme hakkı ile ilgili şartları içermektedir.
- **Madde 7. İş değişiklikleri:** Bu maddede iş değişikliklerinin tanımı yapılmaktadır. Bu maddeye göre iş değişiklikleri, sözleşmenin imzalanmasından sonra ve sözleşmeyi geçersiz kılmadan; sözleşme dokümanlarında belirtilen

kısıtlamalar çerçevesinde değişiklik emirleri, yapım değişiklik direktifleri ve işteki küçük değişiklikler ile yapılmaktadır.

- **Madde 8. Süre:** İşin süresi ve süreye ilişkin tanımlar yapılmakta; ilerleme ve tamamlama ile gecikmeler ve süre uzatımına dair şartlara yer verilmektedir.
- **Madde 9. Hakediş ödemeleri ve kabuller:** Bu maddede sözleşme bedeli, imalat tutarları listesi, hakediş ödeme raporları, hakediş ödeme sertifikaları, hakediş ödemelerini askıya alma kararları, ara hakediş ödemeleri, hakediş ödemelerinin yapılmaması, geçici kabul, kısmı işgal veya kullanım ile kesin kabul ve kesin hakediş ödemelerine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.
- **Madde 10. Kişilerin ve mülkün korunması:** Bu madde güvenlik önlemleri ve programları, kişilerin ve mülkün güvenliği, kişilerin yaralanması ve mülkün hasar görmesi, tehlikeli maddeler ve acil durumlar ile ilgili şartları içermektedir.
- **Madde 11. Sigorta ve teminatlar:** Sigorta ve teminatlar maddesinde yüklenici sorumluluğu sigortası, mal sahibi sorumluluğu sigortası, gayrimenkul sigortası ile kesin teminat ve ödeme teminatına ilişkin açıklamalara yer verilmektedir.
- **Madde 12. İşin açığa çıkarılması ve düzeltilmesi:** Bu maddede işin açığa çıkarılması, geçici kabul öncesinde veya sonrasında işin düzeltilmesi ve uygun olmayan işin kabulüne ilişkin şartları içermektedir.
- **Madde 13. Çeşitli hükümler:** Çeşitli hükümlerde sözleşmeye konu olan işin gerçekleştiği yerdeki ilgili kanun, halefler ve devirler, bildirim, yasal haklar, testler ve denetim, faiz ve hak taleplerinde süre limitleri gibi bilgilere yer verilmektedir.
- **Madde 14. Sözleşmenin feshi ve işin durdurulması:** Bu madde yüklenicinin fesih hakkı, mal sahibinin fesih hakkı, mal sahibinin yararına işin durdurulması ve mal sahibinin kendi yararına sözleşmeyi feshetmesi konularına ilişkin şartları içermektedir.
- **Madde 15. Hak talepleri ve anlaşmazlıklar:** Hak talebinin tanımı yapılmakta; hak taleplerinin bildirimi, sözleşme görevlerinin devam etmesi, ek maliyetler için hak talepleri, ek süre için hak talepleri ve dolaylı zararlardan kaynaklanan hak talepleri açıklanmaktadır. Ayrıca anlaşmazlıkların çözümünde ilk karar verici, arabuluculuk ve hakemlik mekanizmalarına yer verilmektedir.

A201-2007'yi oluşturan tüm ana maddeler ve bu maddelerin altında yer alan alt-maddeler Çizelge 4.5 ve Çizelge 4.6'da verilmektedir. Ayrıca, A201-2007 ve YİĞŞ arasında yapılacak karşılaştırma için yine Çizelge 4.5 ve Çizelge 4.6 kullanılacaktır.

Çizelge 4.5 ve Çizelge 4.6'da A201-2007 ve YİĞŞ dokümanlarına ait karşılaştırma yer almaktadır. Karşılaştırma çizelgelerinin iki ayrı kısımda verilmesinin sebebi, yapılan karşılaştırmanın daha net bir biçimde anlaşılmasını sağlamak ve takip edilmesini kolaylaştırmaktır. Karşılaştırma yapılırken öncelikle A201-2007'ye ait tüm ana maddeler ve bu maddelere ait alt-maddeler sıra ile verilmiştir. Daha sonra A201-2007'nin her bir maddesinde yer alan hükümlerin YİĞŞ'deki karşılıkları araştırılmıştır. Son olarak ise A201-2007 maddelerinin hükümlerine karşılık gelen YİĞŞ maddeleri, A201-2007'nin ilgili maddesinin karşısına yazılmıştır. YİĞŞ'de karşılığı olmayan hükümlere ilişkin maddeler çizelgede gri ile boyanarak işaretlenmiştir.

Çizelge 4.5'te de görüldüğü gibi YİĞŞ'de, birtakım A201-2007 maddelerinin karşılığı bulunmamaktadır. Bu bağlamda, YİĞŞ ve A201-2007 içerdikleri maddeler ve bu maddelerde yer alan hükümler açılarından karşılıklı olarak analiz edildiğinde; YİĞŞ ve A201-2007'nin bazı konuları ele alış biçimlerinin farklı olduğu, YİĞŞ'nin bazı önemli konuların açıklanmasına ilişkin hükümler bulundurmadığı ve bazı hükümlerinde ise eksiklikler olduğu tespit edilmiştir. YİĞŞ ve A101-2007 karşılıklı olarak incelendiğinde yapılmış olan söz konusu tespitler aşağıda yer almaktadır.

Genel şartname dokümanının genel yapısına ilişkin tespitler: YİĞŞ ve A201-2007 karşılaştırıldığında ilk göze çarpan farklılık, maddelerin genel şartname dokümanı içerisindeki yer verme biçimleridir. A201-2007'de maddeler sıralanırken bir gruplama yapılarak; *birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümler aynı madde başlığı altında, alt-maddeler halinde* verilmiştir. Ayrıca sözleşmenin eki olması nedeni ile A201-2007'de yer alan maddelerin başlıkları ve şartnamede yer alma sıraları, A101-2007'de yer alan maddelerin başlıkları ve sözleşmede yer alma sıraları ile uyumlu olacak şekilde düzenlenmiştir. YİĞŞ'de ise maddelerde yer alan hükümlerin ele aldığı konulara ilişkin herhangi bir gruplama yoktur. Her bir hüküm farklı maddeler altında ifade edilmiştir. Ayrıca, sözleşmenin eki olmasına rağmen YİĞŞ'de yer alan maddelerin başlıkları ve şartnamede yer alma sıraları, YİATS ile uyumlu bir düzen içermemektedir (Çakmak ve Taş, 2014a).

Çizelge 4.5 : A101-2007 ve YİĞŞ'ye ait maddelerin karşılaştırılması-I.

A201-2007	YİĞŞ
Madde 1. Genel Hükümler	
1.1. Temel tanımlar	Madde 4. Tanımlar
1.2. Sözleşme dokümanlarının amaç ve ilişkileri	
1.3. Büyük harf kullanımı	
1.4. Yorumlama	
1.5. Çizimler, teknik şartnameler ve diğer hizmet araçlarının mülkiyeti ve kullanımı	
1.6. Dijital ortamda bilgi aktarımı	
Madde 2. Mal Sahibi	
2.1. Genel	
2.2. Mal sahibi tarafından temin edilen bilgi ve hizmetler	Madde 11. Projelerin yükleniciye teslimi
2.3. Mal sahibinin işi durdurma hakkı	
2.4. Mal sahibinin işi gerçekleştirme hakkı	
Madde 3. Yüklenici	
3.1. Genel	
3.2. Sözleşme dokümanlarının ve saha koşullarının yüklenici tarafından incelenmesi	Madde 14. İşlerin denetimi
3.3. Yürütme ve yapım prosedürleri	Madde 14. İşlerin denetimi Madde 18. Yüklenicinin iş başında bulunması
3.4. Malzeme ve işçilik	Madde 19. İşin yürütülmesi için gerekli personel ve araçlar Madde 27. Yükleniciye ait giderler
3.5. Garanti	
3.6. Vergiler	
3.7. İzinler, ücretler, bildirimler ve yasalarla uyum	
3.8. İndirimler	Madde 27. Yükleniciye ait giderler
3.9. Şantiye şefi	
3.10. Yüklenicinin yapım programı	Madde 17. İş programı
3.11. Sahadaki dokümanlar ve örnekler	
3.12. İmalat çizimleri, ürün bilgileri ve örnekler	Madde 15. Yapı denetim görevlisinin yetkileri
3.13. Saha kullanımı	
3.14. Kesme ve ekleme	
3.15. Temizlik	Madde 10. İşyerlerinin temizlenmesi ve tesislerin kaldırılması
3.16. İşe erişim	
3.17. Telif hakları, isim hakları ve imtiyazlar	
3.18. Sorumlu tutulmama	
Madde 4. Mimar	Madde 14. İşlerin denetimi
4.1. Genel	
4.2. Sözleşme idaresi	
Madde 5. Alt yükleniciler	Madde 20. Alt yüklenicilerin çalıştırılması ve sorumlulukları
5.1. Tanımlar	
5.2. İş kısımları için alt yüklenici sözleşmeleri ve diğer sözleşmelerin yapılması	
5.3. Alt yüklenici ilişkileri	
5.4. Alt yüklenicilerin şarta bağlı görevlendirilmesi	
Madde 6. Mal Sahibi veya Münferit Yükleniciler Tarafından Gerçekleştirilen Yapım	
6.1. Mal sahibinin yapımı gerçekleştirme ve münferit yüklenicileri görevlendirme hakkı	
6.2. Ortak sorumluluk	
6.3. Mal sahibinin temizlik hakkı	

Genel şartname dokümanında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: YİĞŞ ile A201-2007 içerdikleri hükümler açısından karşılaştırıldığında, YİĞŞ'de yer alan

hükümlerde çok fazla atıfa yer verilmiş olduğu görülmektedir. YİGS’de yer alan hükümlerde yalnızca eki olduğu YİATS’ye değil, aynı zamanda 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere ve ikincil mevzuata, ilgili diğer kanunlara da çok sayıda atıf yapılmaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a).

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin tespitler: A201-2007’de yer almakta olan hükümler; *sözleşmenin tarafları arasında eşitlik sağlanması, ilgili proje katılımcılarının dengeli bir şekilde temsil edilmesi ve tarafların haklarının adil biçimde gözetilmesi* esasına dayanmaktadır. YİGS’de ise sözleşmenin taraflarından olan mal sahibinin kamu (idare) olması nedeni ile, kamu yararının korunması açısından hükümler daha fazla idarenin haklarını korumaya yöneliktir (Taş ve Çakmak, 2010; Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2011; Çakmak ve Taş, 2012; Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b).

Sözleşme dokümanlarının tanımlanmasına ilişkin tespitler: A201-2007 genel hükümler maddesinde temel tanımlar yapılmakta; *sözleşme dokümanlarının amacı, mülkiyeti, kullanımı ve birbirleri arasındaki ilişkiler* açıklanmaktadır. Hâlbuki YİGS yalnızca tanımlara yer vermekte; sözleşme dokümanlarının uygulanması, bu dokümanların arasındaki ilişkileri, kime ait olduğu ve nasıl kullanılacağını içeren maddeler bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a).

Sözleşmenin taraflarının hak, görev ve sorumluluklarına ilişkin tespitler: A201-2007 sözleşmenin tarafları olan *mal sahibi ve yüklenici* için iki ayrı ana madde oluşturmuş ve her iki tarafın *hak, görev ve sorumluluklarına* bu ana maddeler altında yer vermiştir. YİGS’de ise idare (mal sahibi) ya da yüklenici için ayrılmış ve her iki tarafın hak, görev ve sorumluluklarını altında toplayan herhangi bir ana bölüm ya da başlık bulunmamaktadır. Bunun yerine sözleşme süresince idare (mal sahibi) ve yüklenici tarafından yerine getirilmesi gereken görev ve sorumluluklar farklı maddeler altında, dağınık bir biçimde verilmektedir (Çakmak ve Taş, 2014a).

Yüklenicin üstlendiği görev ve sorumluluklara ilişkin tespitler: A201-2007 genel şartname dokümanında *yüklenicinin üstlendiği görev ve sorumluluklar* çok detaylı ve geniş bir biçimde yer alırken; YİGS’de yüklenicinin görev ve sorumlulukları ile ilgili pek çok eksik madde bulunmaktadır. A201-2007 ve YİGS karşılıklı olarak incelendiğinde YİGS’de eksik olan konular şu şekilde özetlenebilir. YİGS saha koşullarının yüklenici tarafından incelenmesine ile ilgili bir koşul içermemektedir.

Ayrıca işin başlangıcında yüklenicinin idareye (mal sahibine) yapım işinde kullanacağı her türlü malzemenin ve aracın yeni ve iyi kalitede olduğu ile ilgili bir garanti vermesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. A201-2007’de her türlü verginin ve yapı izinleri ile ilgili her türlü ücretin yüklenici tarafından ödenmesi gerektiği yer almakta iken; YİGŞ’de vergileri ve ücretleri konu alan bir madde yoktur. Vergi ve ücretlere ilişkin hükümler yalnızca YİATS’de ele alınmaktadır. A201-2007’ye göre yüklenicinin, işin uygulanması sırasında sahaya gelen, ehil ve nitelikli kişi/kişiler istihdam etmesi gerekmektedir. Ayrıca, yüklenicinin yapım işi ile ilgili çizimler, teknik şartnameler, vb. gibi sözleşme dokümanlarının kopyalarını daima sahada bulundurması ve sahada yapılan değişikliklerin bu dokümanlar üzerine işlenmesi gerektiği belirtilmektedir. A201-2007’de, yüklenici ile ilgili olarak sahanın kullanımına yönelik açıklamalar yapılmakta; işin tamamlanması veya ilgili parçaları uygun şekilde bir araya getirmek için yüklenicinin gerekli kesme, ekleme ve donatma işlemlerinden sorumlu olduğu belirtilmektedir. Ayrıca, mal sahibinin işe dâhil olabilmesinin ve işe kolay ulaşmasının sağlanması da yüklenicinin görevleri arasındadır. A201-2007’de patent ve telif hakkı ücretlerinin yüklenici tarafından ödenmesi gerektiği yer almaktadır. Buna ek olarak, mal sahibi, mimar ve diğer proje müelliflerini ile vekillerinin ve çalışanlarının; avukat ücretleri de dahil olmak üzere, işten doğan ve iş ile ilgili her türlü talep, zarar, ziyan ve masrafları yüklenicinin karşılayacağı belirtilmektedir. YİGŞ’de ise yukarıda sıralanmakta olan konuları içeren herhangi bir hüküm ya da madde bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2010; Çakmak ve Taş, 2014a).

Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin tespitler: A201-2007’de sözleşmenin imzalayan tarafları arasında olmasalar da, *üçüncü taraf* olarak mimar ve alt yükleniciler ile ilgili detaylı bilgiler yer almakta ve bu katılımcılara ait hak, görev ve sorumluluklar net bir biçimde tanımlanmaktadır. YİGŞ’de ise YİATS’de de olduğu gibi mimar/mühendis gibi üçüncü bir tarafın varlığına ait herhangi bir bilgi bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b).

Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin tespitler: A201-2007’de mimar mal sahibinin temsilciliği sorumluluğunu ve *sözleşme idaresi görevlerini* üstlenmektedir. A201-2007’ye göre mimarın sözleşme idaresi görevleri (i) toplantılar, (ii) yüklenici teslim belgeleri, (iii) saha ziyaretleri, gözlem ve denetim, (iv) açıklamalar, yorumlamalar ve değişiklikler, (v) hak talepleri ve anlaşmazlıklar, (vi) ölçümler ve hakediş ödemeleri,

(vii) kalite güvencesi ve kalite kontrol, (viii) proje kapanışı ile ilgili konuları kapsamaktadır. YİĞŞ'de ise işlerin denetimi için yapı denetim görevlisi adı altında kişi/kişilerin idare tarafından görevlendirileceği belirtilmektedir. Yapı denetim görevlisinin üstlendiği bazı görevler, A201-2007'nin mimara yüklemiş olduğu sözleşme idaresi görevleri ile örtüşmektedir. Ancak, A201-2007 ile karşılaştırıldığında YİĞŞ'de sözleşme idaresi bağlamında ele alınan görevlerin eksik ve yetersiz olduğu görülmektedir (Çakmak ve Taş, 2014a). Ayrıca yapı denetim görevlisinin üstlenmiş olduğu bu görevler, YİĞŞ'de farklı başlıklar altındaki maddelerde dağınık bir biçimde yer almaktadır.

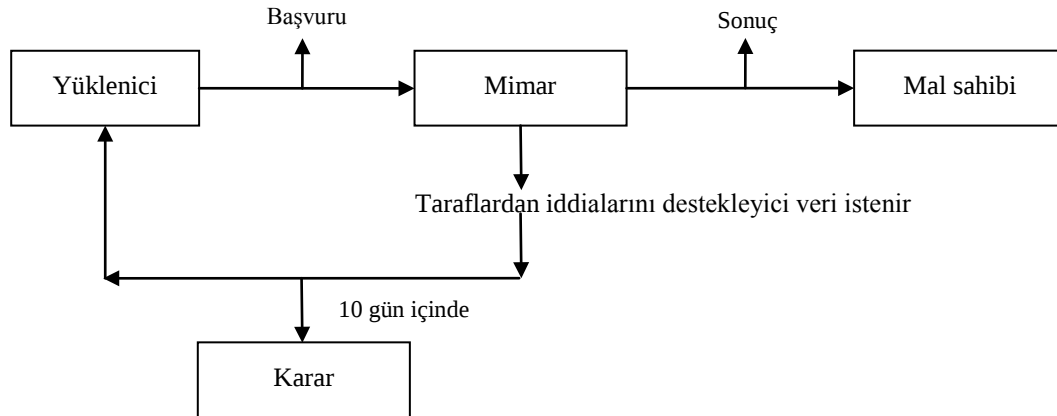
Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: A201-2007 sözleşmenin imzalanmasından sonra ve sözleşmeyi geçersiz kılmadan yapılacak iş *değişikliklerinin* değişiklik emirleri, yapım değişiklik direktifleri ve işteki küçük değişiklikler ile gerçekleştirilmesine izin vermektedir. YİĞŞ'de ise değişikliğe izin veren ya da sözleşmenin imzalanmasından sonra değişikliğin nasıl yapılması gerektiğini anlatan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a). Yalnızca öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan işin sözleşmeye esas proje içinde kalması ve idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarıyla işte değişiklik yapılabilir. Ancak bu iş artışının bedeli anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işlerinde ise sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dâhilinde kalması gerekmektedir.

Sözleşmenin feshine ilişkin tespitler: A201-2007 hem mal sahibine hem de yükleniciye *sözleşmeyi feshetme* ve *işi durdurma* hakkı vermektedir. YİĞŞ'de ise sözleşmeyi feshetme hakkı yalnızca idareye (mal sahibine) aittir. Yüklenicinin ise ancak mali yetersizlik içinde bulunması durumunu ispatlaması halinde sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. Ayrıca, YİĞŞ'de işin durdurulması ya da askıya alınması ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a).

Çizelge 4.6 : A101-2007 ve YİĞŞ’ye ait maddelerin karşılaştırılması-II.

A201-2007	YİĞŞ
Madde 7. İş Değişiklikleri	
7.1. Genel	
7.2. Değişiklik emirleri	
7.3. Yapım değişiklik direktifleri	
7.4. İşteki küçük değişiklikler	
Madde 8. Süre	Madde 29. İşin süresi ve sürenin uzatılması
8.1. Tanımlar	
8.2. İlerleme ve tamamlama	
8.3. Gecikmeler ve süre uzatımı	
Madde 9. Hakediş Ödemeleri ve Kabuller	
9.1. Sözleşme bedeli	
9.2. İmalat tutarları listesi	Madde 39. Geçici hakediş raporları
9.3. Hakediş ödeme raporları	
9.4. Hakediş ödeme sertifikaları	
9.5. Hakediş ödemelerini askıya alma kararları	
9.6. Ara hakediş ödemeleri	Madde 39. Geçici hakediş raporları
9.7. Hakediş ödemelerinin yapılmaması	
9.8. Geçici kabul	Madde 41. Geçici Kabul
9.9. Kısmi işgal veya kullanım	
9.10. Kesin kabul ve kesin hakediş ödemeleri	Madde 40. Kesin hakediş raporu ve hesap kesilmesi Madde 44. Kesin kabul
Madde 10. Kişilerin ve Mülkün Korunması	Madde 9. İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması
10.1. Güvenlik önlemleri ve programları	
10.2. Kişilerin ve mülkün güvenliği	
10.3. Tehlikeli maddeler	
10.4. Acil durumlar	
Madde 11. Sigorta ve Teminatlar	
11.1. Yüklenici sorumluluğu sigortası	Madde 9. İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması
11.2. Mal sahibi sorumluluğu sigortası	
11.3. Gayrimenkul sigortası	Madde 9. İş ve işyerlerinin korunması ve sigortalanması
11.4. Kesin teminat ve ödeme teminatı	Madde 45. Kesin teminatın iadesine ait şartlar
Madde 12. İşin Açığa Çıkarılması ve Düzeltilmesi	Madde 25. Yüklenicinin bakım ve düzeltme sorumlulukları
12.1. İşin açığa çıkarılması	
12.2. İşin düzeltilmesi	Madde 24. Hatalı, kusurlu ve eksik işler
12.3. Uygun olmayan işin kabulü	Madde 23. Sözleşme ve eklerine uymayan işler
Madde 13. Çeşitli Hükümler	
13.1. İlgili kanun	
13.2. Halefler ve devirler	
13.3. Bildirim	
13.4. Yasal haklar	
13.5. Testler ve denetim	
13.6. Faiz	
13.7. Hak taleplerinde süre limitleri	
Madde 14. Sözleşmenin Feshi ve İşin Durdurulması	Madde 47. Sözleşmenin feshi ve tasfiye durumları
14.1. Yüklenicinin fesih hakkı	
14.2. Mal sahibinin fesih hakkı	
14.3. Mal sahibinin yararına işin durdurulması	Madde 47. Sözleşmenin feshi ve tasfiye durumları
14.4. Mal sahibinin kendi yararına sözleşmeyi feshetmesi	
Madde 15. Hak Talepleri ve Anlaşmazlıklar	Madde 51. Anlaşmazlıkların çözümü
15.1. Hak talepleri	
15.2. İlk karar	
15.3. Arabuluculuk	
15.4. Hakemlik	

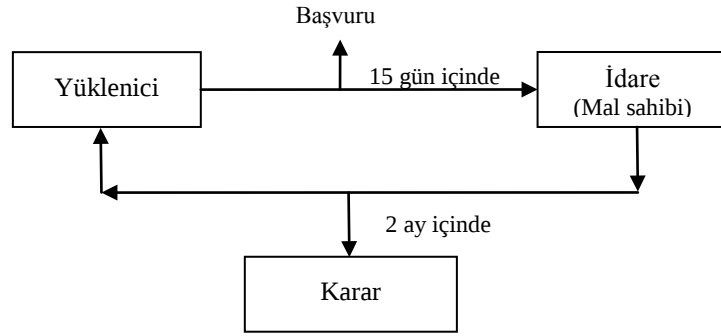
Hak talepleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: A201-2007’de *hak talebinin* tanımı yapılmakta, hak talebi başvuru prosedürü açıklanmakta ve hak talebi başvurusunun yapılmasından çözümlenmesine kadar geçen süreç detaylı bir şekilde tarif edilmektedir. Şekil 4.3’te görüldüğü gibi, A201-2007’ye göre hak talepleri talebi meydana getiren olayın olduğu günden itibaren 21 gün içinde ilk karar verici olan mimara bildirilmektedir. Mimar ise hak talebinin kendisine ulaştığı günden itibaren talebi 10 gün içinde inceleyecektir. İnceleme sonucunda mimar şu kararlardan birini verebilmektedir: (1) hak talebi sahibinden ve diğer taraftan ilave destekleyici bilgi isteme, (2) hak talebini tümüyle veya kısmen reddetme, (3) hak talebini onaylama, (4) bir uzlaşma önerme, (5) taraflara hak talebini çözemediğini bildirme (AIA, 2007b). Hak talebinin çözülemediği durumda ise arabuluculuk yöntemine başvurulmaktadır. Burada önemli olan nokta hak talebinin çözümlenmesinde ilk karar verici olan mimarın eşitlik ilkesine göre davranması, mal sahibi ya da yükleniciden herhangi birinin tarafını tutmaması gerektiğidir. A201-2007’ye göre mimar her ne kadar mal sahibinin temsilciliği görevini üstlenmiş olsa da, her iki tarafa da eşit mesafededir. Bu durum A201-2007 genel şartname dokümanının temel amacı olan tüm katılımcıların haklarını koruma ilkesi ile de örtüşmektedir.



Şekil 4.3 : A201-2007’ye ait hak talebi süreci.

YİĞŞ’de ise hak talebi konulu herhangi bir madde bulunmamaktadır. Çeşitli maddelerde süre uzatımına ilişkin hükümler bulunsa da, A201-2007 ile karşılaştırıldığında oldukça sınırlıdır (Çakmak ve Taş, 2014a). Anlaşmazlıkların çözüm sürecinde izlenecek prosedür ise A201-2007’de olduğu gibi detaylı bir biçimde ele alınmamıştır. Şekil 4.4’te görüldüğü gibi, yüklenici anlaşmazlığa yol

açan konuda, bu durumun ortaya çıktığı günden başlamak üzere on beş gün içinde idareye (mal sahibine) başvuracaktır. İdare (mal sahibi) ise başvurunun yapıldığı tarihten itibaren iki ay içinde başvuruyu inceleyerek kararını yükleniciye bildirecektir. İki ay içinde bir cevap verilmediği veya verilen karara itirazı olduğu takdirde, yüklenici YİATS hükümlerine göre hareket etmekte serbesttir. YİATS’de ise sözleşmenin yürütülmesi sırasında taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların esas olarak Türk Mahkemelerince çözümlenmesi gerektiği; sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin yabancı olması durumunda ise çıkabilecek anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin olarak milletlerarası tahkim öngörüldüğü belirtilmektedir. YİGS’de A201-2007’de olduğu gibi anlaşmazlıkların çözümü için sunulan başka bir alternatif çözüm yolu ise bulunmamaktadır.



Şekil 4.4 : YİGS’ye ait anlaşmazlık çözüm süreci.

Özel şartname hazırlama kılavuzuna ilişkin tespitler: A201-2007 genel şartname dokümanı hemen hemen tüm yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelmektedir. A201-2007’de yer alan bu hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara, özel proje koşullarına ya da mal sahibinin gereksinimlerine göre değiştirilmesi ya da genişletilmesi gerekebilmektedir. Bu durumlar söz konusu olduğunda projeye özel dokümanlar olarak hazırlanacak *özel şartnamelerin nasıl hazırlanması gerektiğini anlatan kılavuz* olan “AIA A503-2007, Guide for Supplementary Conditions” kullanılmaktadır. A503-2007 özel şartname hazırlama kılavuzu, A201-2007’de yer alan tüm maddeleri aynı sıra ile vermekte ve her bir maddenin değiştirilmesi durumunda bu değişikliğin nasıl yapılması gerektiğine dair açıklamaları içermektedir (AIA, 2007c). YİGS ise hükümler üzerinde değişiklik yapılmasına izin vermediği için; bu değişikliklerin yer alacağı özel şartnamenin nasıl hazırlanması gerektiğini anlatan bir kılavuz da bulunmamaktadır (Çakmak ve Taş, 2014a).

YİGS'nin A201-2007 genel şartnamesi ile karşılaştırılması sonucu elde edilen tespitler:

KİK tarafından genel şartname dokümanı olarak yayınlanan YİGS'nin AIA tarafından yayınlanan A201-2007 genel şartname dokümanına göre eksik ve yetersiz olan unsurlarının belirlenmesi ve geliştirilmesi gereken noktalarının tespit edilmesi amacı ile yapılmış olan içeriksel karşılaştırma sonucunda elde edilen tespitler aşağıda özetlenmektedir.

- YİGS'de birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümlerin bir grupta yapılmadan farklı maddeler altında verilmesi ve YİGS'de yer alan maddelerin başlıkları ve şartnamede yer alma sıralarının YİATS ile uyumlu bir düzen içermemesi birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve karışıklığa neden olmaktadır.
- YİGS'de yer alan çok sayıda atfın hükümlerin anlaşılabilirliğini zorlaştırması ve anlatım ifadesini netlikten uzaklaştırması, hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından yanlış anlaşılmasına, farklı yorumlamalara ve karmaşıklığa neden olmaktadır.
- YİGS'de sözleşmenin tarafları olan idare (mal sahibi) ve yüklenicinin haklarının adil biçimde gözetilmemesi, sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesinin göz ardı edilmesine sebep olmaktadır.
- YİGS'de işin yürütülmesinde önemli rol oynayan sözleşme dokümanlarının amacı, mülkiyeti, kullanımı ve birbirleri arasındaki ilişkilerinin açıklanmaması, sözleşmenin tarafları arasında yasal bağlayıcılığı bulunan söz konusu sözleşme dokümanlarının genel şartnamede net bir biçimde yer almamasına neden olmaktadır.
- YİGS'de idare (mal sahibi) ve yüklenicinin hak, görev ve sorumluluklarının farklı maddeler altında, dağınık bir biçimde verilmesi; birbiri ile ilişkili olan hükümlerin farklı maddelerde pek çok kez tekrar etmesine, hükümlerin birbiri ile olan ilişkisinin kurulamamasına, yanlış yorumlamalara ve karışıklığa neden olmaktadır.
- YİGS'de yüklenicinin üstlendiği görev ve sorumluluklara ilişkin açıklamalar yeterli detayda yapılmamış olması, söz konusu görev ve sorumluluklar ile ilgili pek çok gerekli hükmün genel şartnamede eksik bırakılmasına sebep olmaktadır.

- YİĞŞ'de sözleşmenin tarafı olmasa da üçüncü taraf olarak tanımlanan kişi/kişilerin bulunmaması, sözleşmede tarafların temsilcisi olarak rol alması, sözleşme idaresinde ve/veya anlaşmazlıkların çözümünde görev alması açısından önem taşıyan mimar/mühendis gibi kişi/kişilerin genel şartnamede tanımlanmayarak eksik kalmasına neden olmaktadır.
- YİĞŞ'de sözleşme idaresi görevlerinin idare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Ancak, sözleşme idaresi görevlerini üstlenecek kişinin eşitlik ilkesine göre davranması ve idare ya da yükleniciden herhangi birinin tarafını tutmaması gibi unsurlar; söz konusu sözleşme idaresi görevlerinin yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesinin uygun olmadığını göstermektedir.
- YİĞŞ'nin değişiklik yapılması konusunu ele alış biçimi çok katıdır ve işte değişiklik yapılmasına imkân tanımamaktadır. Bu durum, yapım projelerinin doğası gereği değişikliklere açık olması gerektiğinin, önceden tahmin edilemeyecek koşulların meydana gelebileceğinin, taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların ya da değişiklik yapma isteğinin YİĞŞ'de göz ardı edildiğini göstermektedir.
- YİĞŞ'nin sözleşmeyi feshetme hakkını yalnızca idareye (mal sahibine) tanırken; yükleniciye ise idareden (mal sahibinden) kaynaklanan durumlar nedeniyle fesih hakkı tanımaması, taraflar arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşturmaktadır.
- YİĞŞ'de ise süre uzatımına ilişkin hükümler yer alsa da, hak talebi konulu herhangi bir madde bulunmamaktadır. Diğer taraftan, anlaşmazlıkların çözümü ile ilgili süreç yeterli detayda açıklanmamakta, anlaşmazlıkların çözümü için tek başvurulacak yöntemin mahkemeler olduğunu belirtmektedir. YİĞŞ'de tarafların üzerinde anlaştığı arabuluculuk, tahkim, vb. gibi anlaşmazlık çözüm yollarına değinilmemesi, mahkemeler dışında herhangi bir alternatif mekanizma önerilmemesine sebep olmaktadır.
- YİĞŞ'de yer alan hükümler üzerinde yapılacak değişikliklerin yer alacağı ayrı bir özel şartname dokümanının ve bu değişikliğin nasıl yapılması gerektiğini tarifleyen bir özel şartname hazırlama kılavuzunun bulunmaması; YİĞŞ'de yer

alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin (mal sahibinin) özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesine engel olmaktadır.

4.3 Alan Araştırması

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için kullanılan son yöntem alan araştırması yöntemidir. Alan araştırması yöntemi ile gerçekleştirilen çalışmanın amacı, YİATS ve YİĞŞ’de karşılaştırma yöntemi ile bir önceki bölümde tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğunun araştırılması ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ’nin problemli noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin tespit edilmesidir.

Alan araştırmasının gerçekleştirilmesinde farklı nitelikte ve derinlikte veri sağlayacak bir teknik olan görüşme tekniği kullanılmıştır. Sözlü iletişim yoluyla veri toplama tekniği olarak tariflenen görüşme, insanların bakış açılarını, deneyimlerini, duygularını ve algılarını ortaya koymada kullanılan, oldukça güçlü bir yöntem olarak da tanımlanmaktadır (Karasar, 2005; Yıldırım ve Şimşek, 2005). Görüşme ayrıca, önceden belirlenmiş ve ciddi bir amaç için yapılan, soru sorma ve yanıtlama tarzına dayalı karşılıklı ve etkileşimli bir iletişim süreci olarak tanımlanmaktadır (Yıldırım ve Şimşek, 2005). Görüşme tekniğinin kullanılmasının temel amacı genellikle bir hipotezi test etmek değil; aksine diğer insanların deneyimlerini ve bu deneyimleri nasıl anlamlandırdıklarını anlamaya çalışmaktır (Siedman, 2012).

Doktora tezi kapsamında gerçekleştirilecek görüşmelerde sahip olduğu belirli düzeyde standartlık ve aynı zamanda esneklik nedeniyle yarı yapılandırılmış görüşme (semi-structured interview) tekniği kullanılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinde araştırmacının, araştırmakta olduğu konu hakkında önceden hazırlamış olduğu soruların kılavuzluğunda ya da o anda amaçlı sorular yönelterek hedef kişinin düşüncelerini ve duygularını sistematik olarak ortaya çıkarması amaçlanmaktadır (Türnüklü, 2000).

Yarı yapılandırılmış görüşmeler öncesinde sorulması planlanan soruları içeren görüşme protokolü hazırlanmıştır. Görüşme öncesinde hazırlanan bu protokol, görüşülen kişinin yönlendirilmesinin azaltılması amacı ile açık uçlu sorular olarak

formüle edilmiştir. Böylece görüşülen kişinin görüşmenin akışına bağlı olarak farklı sorularla yanıtlarını açması ve ayrıntılandırması sağlanmıştır. Yapılan görüşmelerde görüşülen kişilerden izin alınabildiği durumlarda görüşme ses kayıt cihazı ile kaydedilmiştir. Görüşme sırasında ses kaydının yanı sıra not alma tekniği de kullanılmıştır. Görüşmeler sonrasında varolan ses kayıtları dikkatlice dinlenerek yazılı metinlere dönüştürülmüştür. Daha sonra yazılı metinler ve görüşme sırasında alınan notlar analiz edilmiştir. Analiz sırasında birbirleri ile ilişkili olan benzer kavramlar aynı başlıklar altında birleştirilerek, bu başlıklar kolay anlaşılacak şekilde yorumlanmıştır. Son olarak ise görüşmeler sonrasında elde edilen tespitler özetlenmiştir.

4.3.1 Kamu ihale kurumu ile görüşme

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için gerçekleştirilen alan araştırması kapsamında yapılan ilk görüşme, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılması zorunlu olan standart sözleşme dokümanlarını hazırlayan ve ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde ortaya çıkan şikâyetleri değerlendiren kurum olan Kamu İhale Kurumu (KİK) ile gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, KİK Hukuk Danışmanlığı Dairesi'nden bir yetkili ile görüşülmüştür.

Kamu tüzel kişiliğini haiz, idari ve mali özerkliğe sahip olan KİK, 4734 sayılı kanunda belirtilen esas, usul ve işlemlerin doğru olarak uygulanması konusunda görevli ve yetkilidir. 4734 sayılı kanuna göre yapılacak ihaleler ile ilgili olarak KİK'in görev ve yetkileri şunlardır:

- 4734 ve 4735 sayılı kanunlara ilişkin bütün mevzuatı, standart ihale dokümanlarını ve tip sözleşmeleri hazırlamak, geliştirmek ve uygulamayı yönlendirmek
- İhalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde idarece yapılan işlemlerde 4734 sayılı kanun ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmadığına ilişkin şikâyetleri inceleyerek sonuçlandırmak

KİK'in yukarıda sayılmakta olan görevleri, alan araştırması kapsamında görüşme yapılacak kurumlardan biri olarak seçilmesinde etken olmuştur.

KİK'in yapım ihaleleri ile ilgili görevi sözleşmenin imzalanması aşamasına kadar olan ihale öncesi ve ihale aşaması ile ilgili işlemleri kapsamaktadır. Sözleşme imzalandıktan sonra özel hukuk devreye girdiği için sözleşmenin tarafları dışında üçüncü kişilerin sözleşmeye müdahalesi oldukça sınırlıdır. Bu bağlamda, sözleşme imzalandıktan sonra KİK'in çok sınırlı bir görevi bulunmaktadır. Bu sınırlı görev, yapım işinin gerçekleşmesi sırasında meydana gelecek herhangi bir olayın mücbir sebep sayılıp sayılmayacağı ile ilgili KİK'e yapılan başvuruyu değerlendirmektir. Bununla ilgili yasal düzenleme 4735 sayılı kanunun 10. maddesinde yer almakta ve mücbir sebep olarak kabul edilebilecek haller tarif edilmektedir. Aynı maddenin (e) bendinde "gerektiğinde Kurum tarafından belirlenecek benzeri diğer haller" mücbir sebep olarak kabul edilebilecek haller arasında sayılmaktadır. Sözleşme imzalandıktan sonra mücbir sebep şartlarının oluşup oluşmadığının tespiti dışında, kanunun devam eden sözleşmeye ilişkin KİK'e vermiş olduğu herhangi bir görev ya da müdahale yetkisi bulunmamaktadır.

Sözleşmenin uygulanması ile ilgili olarak KİK'in yasal olarak bir yetkisi bulunmasa dahi, sözleşme sırasında idare ile yüklenici arasında çıkan anlaşmazlıkların çözümüne yönelik olarak KİK'e çok sayıda soru geldiği belirtilmiştir. Ancak, kanundan kaynaklanan bir yetkisi bulunmadığından dolayı KİK, mücbir sebepler ile ilgili olanlar dışında, bu sorulara cevap verememektedir. Bu bağlamda, sözleşmenin uygulanması sırasında KİK'e gelen başvurular ışığında, KİK Hukuk Danışmanlığı Dairesi ile yapılan görüşmede yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarında birtakım eksikliklerin var olduğu ve bu eksikliklerin bazı problemlere yol açtığı belirtilmiştir.

KİK Hukuk Danışmanlığı Dairesi'nden bir yetkili ile yapılan görüşme sonrasında yapılan analizler ile birbirleri ile ilişkili olan benzer konulara ilişkin eksiklikler ve problemler aynı başlıklar altında birleştirilerek özetlenmiştir. Bu bağlamda, görüşme sonrasında aşağıda yer alan tespitler yapılmıştır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin tespitler: YİATS Madde 32'ye göre YİATS ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 ve 4735 sayılı kanun hükümleri, bu kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Borçlar Kanunu hükümleri uygulanmaktadır. Bu madde sözleşmenin esasında bir özel hukuk sözleşmesi olarak kabul edildiğinin en büyük kanıtıdır. Borçlar Kanunu'na göre sözleşmenin taraflarının sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede

karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi birtakım hak ve yetkileri vardır. Hâlbuki YİATS’de böyle bir durum söz konusu değildir. İdare ihaleye çıkarken birtakım koşullar koymakta ve bu koşullar altında isteklilerden teklif almaktadır. Sözleşme sürecinde ise bu koşullarda değişiklik yapılamamaktadır. Bu durum sözleşmenin tarafı olan idare ve yüklenicinin eşit haklara sahip olmadığını kanıtlamakta; YİATS’in özel hukuk sözleşmesi olmasına rağmen, sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum içerdiğini göstermektedir.

Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: YİATS ve YİĞŞ’nin birçok maddesinde yer alan hükümlerde 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu, vb. diğer mevzuatlara çok sayıda atıfta bulunulması; hükümlerin uygulanmasında çelişiklere, karışıklıklara ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara neden olmaktadır.

İdareden kaynaklanan problemlere ilişkin tespitler: İhaleye çıkılmadan önce sözleşme dokümanlarının düzgün ve tam bir şekilde hazırlanması oldukça önemlidir. İdare sözleşme tasarısını anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ya da karma olmak üzere teklif alınacak yönteme uygun bir biçimde hazırlamalıdır. Her ne kadar YİUUY Madde 5’e göre, kamu yapım işlerinde uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamayacağı hükmü bulunsada, uygulama projeleri tam olarak hazır olmadan ihale edilen yapım işlerinde sürekli problemler çıkmakta ve yapım işi yarım kalarak tamamlanamamaktadır. Bu tip problemlerin yaşanması 2886 sayılı kanundan vazgeçilip 4734 sayılı kanuna geçişin nedenlerinden biri olsa da, uygulama projelerinin ve teknik şartnamelerin detaylı bir biçimde hazırlanmaması problemlere neden olmaya devam etmektedir.

YİUUY’nin 5. maddesinde *“birden fazla yılı kapsayan işlerde ihaleye çıkılabilmesi için, işin süresine uygun olarak yıllar itibarıyla öngörülen ödenğin bütçelerinde bulunmasını sağlamak üzere programlamanın yapılmış olması zorunludur. İlk yıl için öngörülen ödenek proje maliyetinin %10’undan az olamaz ve başlangıçta daha sonraki yıllar için programlanmış olan ödenek dilimleri sonraki yıllarda azaltılamaz”* hükmü bulunmaktadır. Söz konusu maddeye göre birden fazla yılı kapsayan işlerde her yıl için kullanılacak ödenek diliminin başlangıçta belirtilmesi gerekmekte ve ödenek dilimlerine sadık kalınması beklenmektedir. Hâlbuki uygulamada idareler ödenek dilimlerinde sonraki yıllar için kısıtlama yapmaktadır.

Bu durum ise hakediş ödemelerinin daha önce planlandığı ve sözleşmede belirtildiği gibi yapılmamasına sebep olmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: 4734 sayılı kanunun 62. maddesinin (c) bendine göre uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihale yapılması zorunludur. Aynı maddede istisna durumları belirtilmiş ve uygulama projesi yapılamayan durumlarda her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabilineceği belirtilmiştir. Başlangıçta her ne kadar temel kural, uygulama projesi üzerinden anahtar teslim götürü bedel teklif alınması olsa da işin yürütülmesi sırasında projede birtakım değişiklikler söz konusu olabilir. Projeye ilave işler gerektiğinde, projede yeni ve önemli değişiklikler söz konusu olduğunda ise; bu durum toplam bir bedel üzerinden anlaşılmış olan maliyeti etkilemektedir. YİATS Madde 24 ve YİGŞ Madde 21’de sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler açıklanmıştır. Bu maddelere göre yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan işin; sözleşmeye esas proje içinde kalması ve idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarını taşımaya gerekmektedir. Ayrıca değişikliğin yapılabilmesi için yaptırılacak olan ilave işin bedelinin, anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10’una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işlerinde ise sözleşme bedelinin % 20’sine kadar oran dâhilinde kalması gerekmektedir. Söz konusu iş artışı yukarıda sayılan durumlardan herhangi birine uymuyorsa, değişiklikler idare tarafından yaptırılamaz. Bu durum sözleşmenin feshedilerek, ikmal inşaatı için yeniden ihaleye çıkılmasına neden olmaktadır.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin tespitler: Değişiklik yapılmasında her zaman iş artışı olmayabilir. Bazı durumlarda yapımda yer alan birtakım iş kalemlerinden vazgeçilerek, yerine yeni iş kalemlerinin gelmesi ile değişiklik yapılabilir. Diğer taraftan, sözleşme bedeli dâhilinde yapılması mümkün olan ilave işler yeni iş kalemlerini de beraberinde getirebilir. Bu noktada yeni iş kalemleri yüklenicinin teklifinde olmadığı için, yeni iş kalemlerinin birim fiyatlarının tespit edilmesi problemi ortaya çıkmaktadır. YİGŞ Madde 22’ye göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir. Yeni birim fiyatın tespit edilmesinde izlenmesi gereken adımlar verilmiş olsa da, bu adımlar net bir şekilde

tanımlanmadığı için; yeni birim fiyatın tespiti idare ve yüklenici arasında en çok anlaşmazlığa neden olan konular arasında sayılmaktadır. Yeni birim fiyatın tespitinde idare ve yüklenici anlaşamaz ise, anlaşmazlık idare tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yüksek Fen Kurulu'na intikal ettirilir. Yüksek Fen Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü yargı yolu açık olmak üzere zorunludur. Diğer taraftan yüklenici, yeni birim fiyat hakkındaki Yüksek Fen Kurulu kararını beklemeden; idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır.

Süre uzatımına ilişkin tespitler: YİĞŞ Madde 29'da süre uzatımı verilebilecek haller belirlenmiştir. Bu maddeye göre mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller sıralanmıştır. Ayrıca, yapım işinin sözleşmesinde belirtilen zamanda tamamlanıp geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. Ancak süre uzatımına neden olan olayın mücbir sebep olup olmadığı, süre uzatımlarının ne kadar verileceği, cezalı mı yoksa cezasız mı süre uzatımı verileceği, fiyat farkı ödenip ödenmeyeceği YİĞŞ'de çok açık ve net bir şekilde belirtilmediği için çok ciddi tartışmaların yaşandığı ve aynı zamanda idare tarafında keyfiyetin de hâkim olduğu bir alandır. Ayrıca YİATS Madde 25'e göre gecikme halinde uygulanacak cezaların mutlaka sözleşmede belirtilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde gecikme cezaları uygulanamaz.

YİĞŞ Madde 6'da *"İşlerin yapılacağı yerlerin yükleniciye tesliminde gecikme olması ve bunun için bir kısmının veya tamamının zamanında bitirilmesini geciktirmesi halinde, sözleşmede tespit edilen iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır"* hükmü yer almaktadır. YİĞŞ Madde 29'da ise gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. İki madde birlikte değerlendirildiğinde işyerinin yükleniciye zamanında teslim edilmemesi durumunda yapılacak süre uzatımında gecikme cezası uygulanmaması gerektiği açık bir şekilde ifade edilmemesi çelişkiye neden olmaktadır.

YİĞŞ Madde 13'te *"İş için gerekli olan projelerle diğer teknik belgelerin yükleniciye tesliminde gecikme olması ... bu gecikme, işin bir kısmının veya hepsinin zamanında bitirilmesini geciktirirse sözleşmedeki iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır"* hükmü yer almaktadır. YİĞŞ Madde 29'da

ise gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. İki madde birlikte değerlendirildiğinde projelerin tesliminde gecikme olması durumunda yapılacak süre uzatımında gecikme cezası uygulanmaması gerektiği açık bir şekilde ifade edilmemesi çelişkiye neden olmaktadır.

Sözleşmenin feshine ilişkin tespitler: Sözleşmenin feshine ait düzenlemeler 4735 sayılı kanunun 17-24 maddelerinde ve YİĞŞ'nin 47. maddesinde yer almaktadır. Bu maddelere göre sözleşmenin feshine neden olacak durumlar şu şekilde belirtilmektedir: Yüklenicinin ölümü, iflası, ağır hastalığı, tutukluluğu veya mahkûmiyeti; yüklenicinin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya işi süresinde bitirmemesi; yüklenicinin, ihale sürecinde KİK'e göre yasak fiil veya davranışlarda bulunduğu sözleşme yapıldıktan sonra tespit edilmesi. Ancak belirtilmiş olan fesih nedenleri oldukça sınırlıdır. Uygulamada birtakım farklı durumlar da söz konusu olabilmektedir. Ayrıca, idarenin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya hakediş ödemelerini süresinde yapmaması gibi idareden kaynaklanan nedenlerden dolayı yüklenicinin tek taraflı fesih hakkı bulunmamaktadır. Bu durum sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı durumlardan birini oluşturmaktadır. Yüklenicinin böyle bir durumda tek seçeneği yargıya gitmek olacaktır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: İhale sürecindeki işlemler idari işlem süreci olup, doğan uyuşmazlıklar idari yargı denetimine tabidir. Sözleşme imzalanmasından sonra ise sözleşme, özel hukuk sözleşmesi niteliğine girdiği için doğan uyuşmazlıklar adli yargı denetimindedir. Sözleşme devam ederken idare ve yüklenici arasında çıkan anlaşmazlıkta veya idarenin/yüklenicinin sorun olarak gördükleri bir hususta çözüme ilişkin nasıl bir yöntem izleneceği ile ilgili KİK'in herhangi bir görevi bulunmamaktadır. Bu noktadan sonra idarenin kamu sıfatı ortadan kalktığı için, sözleşmenin tarafları olan idare ve yüklenici arasında çıkacak herhangi bir anlaşmazlık yargıya intikal ettiğinde Ticaret Mahkemeleri'ne gidilmesi gerekmektedir. Yalnızca sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin yabancı olması ya da ikametgâhının yurtdışında bulunması durumunda sözleşmenin yürütülmesi sırasında taraflar arasında çıkabilecek anlaşmazlıkların 4686 sayılı Milletlerarası Tahkim Kanunu hükümlerine göre çözüleceği belirtilmektedir. Bununla ilgili olan düzenleme YİATS Madde 31'de yer almaktadır. Tahkim hükümlerinin yalnızca

yabancı yükleniciler için geçerli olması, diğer durumlarda anlaşmazlık çözümünde tek yöntemin yargıya gidilmesi ve yargı dışında başka hiçbir alternatif çözüm yönteminin sunulmaması uygulamada birçok problemi beraberinde getirmektedir. Diğer taraftan, yargı sürecinin diğer yöntemlere göre uzun zaman alması ve ciddi masraflara yol açması sözleşme taraflarının süreç ve sonuçtan tatmin olmamasına sebep olmaktadır.

4.3.2 Sözleşmenin tarafları ile görüşme

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için gerçekleştirilen alan araştırması kapsamında ikinci olarak, kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilen yapım projeleri sürecinde sözleşmenin tarafları haline gelen ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının uygulayıcısı ve kullanıcısı olan idareler ve yükleniciler ile görüşülmüştür. Bu çerçevede, idare ve yüklenici tarafında ayrı ayrı 5'er görüşme yapılmak üzere, toplam 10 görüşme gerçekleştirilmiştir. İdare tarafında yapılan görüşmeler, görüşülen kamu kurumunun Yapı İşleri Başkanlığı/Müdürlüğü'nde görev yapmakta olan konu ile ilgili mimar/inşaat mühendisleri ile gerçekleştirilmiştir. Yüklenici tarafında yapılan görüşmeler ise kamu yapım işi üstlenmiş yüklenici firmada çalışmakta olan konu ile ilgili deneyim ve bilgiye sahip mimar/inşaat mühendisleri ile gerçekleştirilmiştir. Yapılan görüşmelerde kişisel bilgilerin gizliliği bağlamında görüşülen kişilerin isim, unvan ve çalıştıkları kurum/firmaya ait bilgilerin gizli tutulmasını istemelerinden dolayı; görüşülen kişi, kurum/firmaya ait bilgiler verilememektedir.

İdare ve yükleniciler ile yapılan görüşmelerde her iki taraf da yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarında var olan birtakım eksikliklerden ve bu eksikliklerin uygulamada problemlere ve anlaşmazlıklara yol açtığından bahsetmişlerdir. Her iki taraf ile yapılan görüşmeler analizler edilerek, birbirleri ile ilişkili olan benzer konulara ilişkin eksiklikler ve problemler aynı başlıklar altında birleştirilerek ayrı ayrı özetlenmiştir. Bu bağlamda, görüşme sonrasında aşağıda yer alan tespitler yapılmıştır.

4.3.2.1 İdareler ile görüşme

Kamu yapım sözleşmelerinde sözleşmenin taraflarından biri olan idareler ile yapılan görüşmeler sonrasında yapılan tespitler aşağıda yer almaktadır.

Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: KİK tarafından yapım işleri ihalelerine yönelik yayınlanmakta olan standart sözleşme dokümanlarında yer alan maddelerde yoruma açık/yoruma dayalı hükümlerin yer aldığı görülmektedir. Bu durum sözleşmede ve/veya şartnamede yer almakta olan hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından farklı yorumlanmasına neden olmaktadır.

KİK Madde 62 ve YİİUY Madde 5'te “...doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işlerde ön veya kesin proje üzerinden, her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, işlerde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir” hükmü bulunmaktadır. Söz konusu hükümde geçen “bina işleri hariç” ibaresi bina ile ilgili tüm yapım işlerinde uygulama projesi yapılması ve dolayısı ile anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Ancak, özellikle bakım onarım işlerinde yapım aşamasında hizmet vermeye devam eden bir kamu binasında fiili olarak yıkım sökülme işlemi yapılmadan eksiksiz bir uygulama projesi yapılması imkânsızdır.

İdareden kaynaklanan problemlere ilişkin tespitler: 4734 sayılı kanun ile beraber kamu yapım işlerinde ihaleye çıkılabilmesi için, idareler tarafından uygulama projeleri ile teknik şartnamelerin hazırlanması ve yaklaşık maliyetin hesaplanması zorunluluğu getirilmiştir. Kamu yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme yapılma zorunluluğu da göz önünde bulundurulduğunda; idare tarafından uygulama projeleri ile teknik şartnamelerin tam ve eksiksiz hazırlanmasının, yaklaşık maliyetin ise doğru hesaplanmasının önemini daha da arttırmaktadır. Ancak, birçok idarede söz konusu dokümanları hazırlayacak nicelik ve nitelik açılarından yeterli personel bulunmamaktadır. Yeterli personeli bulunmayan idareler her ne kadar uygulama projelerini, teknik şartnameleri ve yaklaşık maliyeti danışmanlık hizmet alımı şeklinde kurum dışında hazırlatabilseler de, bu dokümanların doğruluğunun ve bütünlüğünün kontrolünün yapılmaması; yapım işinde sözleşme dokümanlarının çok önemli parçasını oluşturan bu dokümanların biraraya getirilmesinde hatalara ve eksikliklere neden olmaktadır.

YİİUY'nin 10. maddesi yaklaşık maliyetin hesaplanmasında esas alınacak fiyat ve rayiçleri belirtmektedir. Buna göre idare, yaklaşık maliyetin hesabında söz konusu maddede belirtilen fiyat ve rayiçlerin birini, birkaçını veya tamamını öncelik sırası olmaksızın kullanabilmektedir. Burada amaç yaklaşık maliyetin piyasa fiyatlarına göre gerçekçi ve doğru tespit edilmesi ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılabilmesinin sağlanmasıdır. Ancak, yapım işlerinde kanunla birim fiyat yayınlama yetkisi verilen kamu kurumları tarafından tespit edilen birim fiyatlara uyma zorunluluğu ortadan kaldırıldığı ve söz konusu fiyatlar yaklaşık maliyet hesabında herhangi bir unsur haline gelmiş olmasına rağmen idareler, yaklaşık maliyetin hesaplanmasında 2886 sayılı kanundan kalma bu alışkanlıklarından vazgeçememekte ve söz konusu kurumlar tarafından hazırlanan birim fiyatları kullanmaya devam etmektedir. Dolayısıyla yapım işi ihalelerinde fiyat oluşumunda kamu kurumlarınca belirlenen ve piyasa fiyatları ile karşılaştırıldığında reel olmadığı görülen birim fiyatlar etkinliğini devam ettirmektedir. Diğer taraftan, kamu kurumları tarafından belirlenen birim fiyatlar genellikle %25 yüklenici kârını ve genel giderleri içermektedir. Bu durumun bilincinde olarak tekliflerini hazırlayan yükleniciler, aşırı düşük teklifin oluşumuna katkı sağlayarak ihale sürecinin uzamasına sebep olmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: 4734 sayılı kanun ile beraber getirilen bir diğer zorunluluk ise yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi zorunluluğudur. Bu tip bir sözleşme ile belirli bir ücret üzerinde anlaşılmış olup, sözleşme kapsamında yaptırılacak değişiklikler oldukça sınırlandırılmıştır. YİĞŞ Madde 21'e göre işte değişiklik yapılabilmesi için yaptırılacak olan ilave işin bedeli, sözleşme bedelinin %10'unu geçemez. Geçtiği takdirde ise söz konusu değişiklikler yapılamaz. Ancak, uygulama projelerinin tam ve eksiksiz hazırlanmadığı durumlar ve/veya yapım işinin doğası gereği birtakım öngörülemeyen koşullar meydana gelebilmektedir. Ayrıca, ihale sürecinin çok uzun sürdüğü durumlarda ihtiyaçların değişmesi söz konusu olabilmektedir. Bu tip durumlarda yaptırılacak değişikliklerin bedeli sözleşme bedelinin %10'ununu geçebilmekte; ancak idare bu değişikliğin bedelini ödeyememektedir. Özellikle bakım onarım işlerinde söz konusu problem ile sıklıkla karşılaşılmaktadır.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin tespitler: YİĞŞ Madde 22'de "... işin yürütülmesi aşamasında idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği

ve ihale dokümanında ve/veya teklif kapsamında fiyatı verilmemiş yeni iş kalemlerinin ve/veya iş gruplarının bedelleri ... yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir” hükmü bulunmaktadır. Söz konusu hükümde yeni iş kaleminin birim fiyatının nasıl tespit edilmesi gerektiğine ait yeterli açıklama bulunmamaktadır. Bu durum, idare ve yüklenici arasında yeni fiyatın tespiti konusunda sürekli anlaşmazlığa neden olmaktadır.

Diğer taraftan, idareler yeni iş kalemine ait birim fiyatın belirlenmesi konusuna ilişkin olarak Sayıştay denetimi endişesi taşımaktadır. İdareler, Sayıştay tarafından yapılan mali denetimler sırasında yükleniciye yapılan ödemeler sorgulandığında; herhangi bir imalata fazla ödeme yaparak, kamu görevini suistimal etme durumu ile karşı karşıya kalmaktan çekinmektedirler. Bu nedenle, yeni birim fiyatın tespitinde olabildiğince düşük fiyat belirlemeye çalışmakta; diğer idarelerin başka yükleniciler ile yaptıkları sözleşmelerde yer alan düşük fiyat tekliflerini bile araştırmaktadırlar. Söz konusu durum, idare ile yüklenici arasında fiyat anlaşmazlığına neden olmaktadır.

Süre uzatımına ilişkin tespitler: YİATS Madde 9’da işe başlama ve işi bitirme tarihleri yer almaktadır. Bu maddeye göre sözleşme süresi hesaplanmakta ve yüklenicinin, işyeri teslim tarihinden itibaren işi ne kadar süre içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirmek zorunda olduğu belirtilmektedir. Ancak politik nedenler, üst yönetim baskısı, işin bir an önce yapılması gerekliliği, ödeneğin geri gitmesi durumu, vb. nedenlerden dolayı işin süresi gerçekçi hesaplanamayabilmektedir. Bu gibi durumlar, yüklenicinin işi bitirebilmesi için süre uzatımı verilmesini gerektirmektedir. Süre uzatımı verilebilecek haller ise YİGŞ Madde 29’da yer almaktadır. Yine aynı maddeye göre yapım işinin sözleşmesinde belirtilen zamanda tamamlanıp geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmektedir. Sözleşme süresinin idare tarafından yanlış hesaplanması sonucu ortaya çıkan süre uzatımları söz konusu olduğunda yükleniciye ceza verilmesi durumu ise anlaşmazlıklara neden olmaktadır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: YİATS Madde 31’de sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde idarenin bulunduğu mahkemelerin yetkili olduğu belirtilmektedir. Ancak, yargıya intikal eden anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması uzun süreler almaktadır. Anlaşmazlıkların

çözümünde çok daha kısa sürede sonuç alınabilecek mekanizmalara ihtiyaç duyulmaktadır.

4.3.2.2 Yükleniciler ile görüşme

Kamu yapım sözleşmelerinde sözleşmenin taraflarından bir diğeri olan yükleniciler ile yapılan görüşmeler sonrasında yapılan tespitler aşağıda yer almaktadır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin tespitler: Kamu yapım işlerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan standart sözleşme dokümanları kamu tüzel kişiliğini haiz KİK tarafından hazırlanmaktadır. Sözleşmenin taraflarından birinin idare (kamu) olması, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin kamu yararını koruma yaklaşımı ile daha fazla idarenin haklarını korumaya yönelik olarak hazırlandığını göstermektedir. Bu durum sözleşme dokümanlarında tarafların haklarının adil biçimde gözetilmemesine neden olmaktadır.

Diğer taraftan sözleşmede hüküm bulunmayan haller, idareler tarafından YİATS Madde 33'te yer alan diğer hususlar başlığı altında düzenlenebilmektedir. Söz konusu başlık altında idareler tarafından “... *ihtiyaç duyulması halinde yüklenici tarafından bilabedel yapılacaktır*” şeklinde düzenlenen hükümler sözleşmenin ucunun açılmasına ve sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesinden çıkılmasına neden olmaktadır.

Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: Sözleşme ve şartnamede yer alan hükümlerin net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmaması, hükümlerde çok fazla atıfa yer verilmiş olması ve idare tarafından diğer hususlarda düzenlenen ucu açık hükümler sözleşme ve şartnamenin anlaşılabilmesine ve taraflar tarafından farklı yorumlanmasına sebep olmaktadır.

İdareden kaynaklanan problemlere ilişkin tespitler: Sözleşme imzalandıktan sonra sözleşmenin eki haline gelen uygulama projeleri, mahal listeleri ve teknik şartnamelerin idareler tarafından yeterli ve tam bir şekilde hazırlanmadan ihaleye çıkıldığı durumlar söz konusu olmaktadır. Söz konusu sözleşme dokümanlarında yer alan eksiklikler uygulama sırasında ciddi sorunlar oluşturmaktadır.

İdare tarafından yüklenicinin yaptığı iş nispetinde ve zamanında yapılmayan hakediş ödemeleri yüklenicileri zor durumda bırakmaktadır. Uygulamada idare yüklenicinin

işini düzgün yapması düşüncesi ile yapılan işten daha az oranda ödeme yaparak, yükleniciyi içeride tutmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: Sözleşmede değişiklik yapılmasına ilişkin olarak YİGŞ Madde 21’de iş artışları ile ilgili “... *bir iş artışının zorunlu olması halinde ... süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir*” hükmü bulunmaktadır. Yüklenicinin bu iş artışını yapmak zorunda olup olmadığı net bir biçimde anlaşılamamaktadır.

Diğer taraftan birim fiyat sözleşme ile gerçekleştirilen yapım işlerinde yüklenicinin hiçbir dahli ve katkısı olmaksızın uygulama projesinin yapılması ve/veya projede yapılan değişiklik sonucunda iş artışı meydana gelebilmektedir. Buna ilişkin olarak YİATS Madde 28’de birim fiyat sözleşmelerde iş artışı olması durumunda revize fiyat uygulaması yapılacağı belirtilmektedir. Ancak iş artışı nedeniyle revize fiyat uygulaması yapıldığında söz konusu iş kaleminin fiyatında ortaya çıkan azalış, belirlenen revize fiyat ile iş kaleminin gerçekleştirilmesini nerede ise imkânsız kılmasına rağmen yükleniciler işe devam etmek zorunda kalabilmektedir.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin tespitler: YİGŞ Madde 22’ye göre sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitinde idare ve yüklenicinin anlaşması söz konusudur. Ancak idareler yeni fiyatın belirlenmesinde 2886 sayılı kanundan kalma alışkanlıklarından vazgeçmeyerek; Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi Madde 20’de yer alan “...*tespit edilen birim fiyatlara, sözleşme veya eklerindeki esaslara göre varsa ihale indirimi uygulanır*” hükmünü uygulamaya devam etmektedir. İdareler hesapladıkları yaklaşık maliyeti keşif olarak düşünüp, yüklenicinin teklifi ile yaklaşık maliyet arasında bir oran bularak; belirlenecek yeni fiyatlara bu oran üzerinden indirim uygulamaktadır. Ancak 4734 sayılı kanun ile beraber kullanılmakta olan YİGŞ’de böyle bir hüküm yer almamaktadır.

Diğer taraftan yeni birim fiyatın belirlenmesi aşamasında idare ve yüklenicinin anlaşamadığı durumlarda anlaşmazlık Yüksek Fen Kurulu’na intikal ettirilmektedir. Yüklenici ise fiyat anlaşmazlığı hakkındaki kurul kararını beklemeden idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır. Yüksek Fen Kurulu’nun belirlediği son fiyat ile beraber yapılan hesaplamada sözleşme bedeli aşılsa ne olacağına ilişkin ise herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: YİATS Madde 31'e göre idare ve yüklenici arasında çıkacak anlaşmazlıkların tek çözüm yolu yargıdır. Ancak, yükleniciler hem yargılama sürelerinin çok uzun olması sebebi ile, hem de yargıya gidilmesi halinde ödemesinin yapılmayacağı veya aynı idareden bir daha iş alamayacağı düşüncesi ile yargı yoluna gitmeyi tercih etmemekte ve sektörde devam edebilmek için daha çok idarelerin isteklerini kabullenmektedir.

4.3.3 Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile görüşme

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için gerçekleştirilen alan araştırması kapsamında yapılan son görüşmeler, kamu yapım sözleşmesinin imzalanmasından sonra sözleşmenin yürütülmesi ile ilgili olan anlaşmazlıkları inceleyerek karara bağlayan Yüksek Fen Kurulu ve kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay ile gerçekleştirilmiştir.

4.3.3.1 Yüksek fen kurulu ile görüşme

Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile yapılan görüşmelerden ilki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Yüksek Fen Kurulu ile gerçekleştirilen görüşmedir. Yüksek Fen Kurulu ile görüşülmesinin sebebi, kamu yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında çıkan anlaşmazlıkların Yüksek Fen Kurulu tarafından incelenip karara bağlanmasıdır. Bu bağlamda, Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'ndan bir yetkili ile görüşülmüştür.

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'nın anlaşmazlıklar ile ilgili görevleri, kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ve yapım ile ilgili danışmanlık hizmet işlerine ilişkin olarak akdedilen sözleşmelerin yürütülmesinden doğan yeni fiyat tespiti anlaşmazlıkları hariç olmak üzere diğer anlaşmazlıkları ilgili idarenin talebine istinaden inceleyip karara bağlamak ve yeni fiyat tespiti anlaşmazlıklarında ise tarafları bağlayacak şekilde fiyatı kesin olarak tespit etmektir. Yeni fiyat anlaşmazlığına ilişkin Kurul kararları, kesin ve sözleşmenin her iki tarafını bağlayıcı nitelikte olmasına rağmen, yargı yolu açıktır. Diğer anlaşmazlık konularıyla ilgili yapılan başvurular için alınan Kurul kararlarının ise tarafları bağlayıcı yönü yoktur; ancak, bu kararlar itibar edilerek uygulanmakta ve yargı çevrelerince dikkate alınmaktadır.

Kamu yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar ile ilgili olarak Yüksek Fen Kurulu'ndan görüş talep edilmesinde, sözleşmenin yalnızca idare tarafının başvurusu kabul edilmekte, yükleniciler tarafından yapılan başvurular ise kabul edilmemektedir. Ancak bir karar verilmeden önce, başvuruya konu olan anlaşmazlık ile ilgili tüm belgeler hem idareden hem de yükleniciden istenmektedir. Diğer taraftan, yüklenicilerin üyesi bulunduğu çatı dernekleri, birlikleri veya sendikaları vasıtasıyla yapılan genel nitelikteki sorunlara ilişkin başvurular kabul edilerek görüş verilmekte; yargıya intikal etmiş konularda ise yargıdan talep gelmedikçe karar üretilmemektedir.

Sözleşmenin uygulanması sırasında Yüksek Fen Kurulu'na gelen anlaşmazlık başvuruları ışığında, Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı'ndan bir yetkili ile yapılan görüşmede yapım sözleşmelerinde idare ve yüklenici arasında sıklıkla yaşanan problemler ve anlaşmazlığa neden olan konular belirtilmiştir. Görüşme sonrasında yapılan analizler ile birbirleri ile ilişkili olan benzer konulara ilişkin problemler ve anlaşmazlığa neden olan konular aynı başlıklar altında birleştirilerek özetlenmiştir. Bu bağlamda, görüşme sonrasında aşağıda yer alan tespitler yapılmıştır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin tespitler: Sözleşmenin eki olan YİĞŞ delil sözleşmesi niteliği taşımaktadır. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun delil sözleşmesi başlıklı maddesinde, taraflardan birinin ispat hakkının kullanılmasını imkânsız kılan veya fevkalade güçleştiren delil sözleşmelerinin geçersiz olduğu hüküm altına alınmış olmasına rağmen; YİATS ve YİĞŞ'de bu hükümlere aykırı düzenlemelere yer verilmiştir. Bu durum sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşturmaktadır.

Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkin tespitler: Kamu alımlarını düzenleyen bir gider kanunu olan 4734 sayılı kanuna ilişkin yapım işleri ile ilgili mevzuatı ve standart sözleşme dokümanlarını hazırlama ve geliştirme bulunan KİK'in organizasyon yapısında daha çok maliye ve hukuk kökenli kişilerin bulunması, buna karşın yapım sektörü ile ilgili ve yapım sürecine hâkim kişilerin yer almaması; KİK tarafından geliştirilmekte olan standart sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerde konunun içselleştirilememesine, karmaşıklığa ve net anlatım ifadelerinden uzaklaşılmasına neden olmaktadır. Ayrıca, uygulamada yaşanmakta olan sıkıntıların mevzuata taşınarak çözümlenemediği görülmektedir.

İdareden kaynaklanan problemlere ilişkin tespitler: Yüklenici teklifini, Tip İdari Şartname'nin işin yapılacağı yerin görülmesi başlıklı 12. maddesinde yer alan *“istekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır”* hükmüne göre sunmaktadır. Aynı maddeye göre *“tekliflerin değerlendirilmesinde, isteklinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir”* denilmektedir. Diğer taraftan YİĞŞ Madde 14'te yüklenici ile ilgili olarak, *“... kendisine verilen projeye ve/veya teknik belgelere göre işi yapmakla, bu projenin ve/veya teknik belgelerin iş yerinin gereklerine, fen ve sanat kurallarına uygun olduğunu, ayrıca işin yapılacağı yere, kullanılacak her türlü malzemenin nitelik bakımından yeterliliğini incelemiş, kabul etmiş ve bu suretle işin teknik sorumluluğunu üstlenmiş sayılır...”* hükmü yer almaktadır. Uygulamada ise anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihalesi gerçekleştirilen yapım işlerinde, idareler tarafından zemin etüt raporlarının ekisk/yanlış hazırlanmış olduğu; hatta bu raporlar hazırlanmadan bile ihaleye çıkıldığı görülmektedir. İşin yapılacağı yerin görülmesi ile ancak yüzeydeki zemin özellikleri anlaşılabilir olmasına rağmen; sözleşmenin uygulanması noktasında idareler tarafından, yukarıda anılan maddeler gerekçe gösterilmek suretiyle, yüklenicinin eksik/hatalı zemin etüt raporuna göre hazırlamış olduğu teklif içerisinde yer almayan imalatlar, yapmakla yükümlü olduğu imalatlar olarak nitelendirilmekte, yükleniciler tarafından da bu nitelendirilmeye karşı çıkılarak anlaşmazlıklar meydana gelmektedir.

Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: YİATS Madde 28'de birim fiyat sözleşmelerde iş kalemi miktarının değişmesine ilişkin hükme göre; sözleşme eki birim fiyat teklif cetvelinde yer alan bir iş kaleminin miktarında %20'yi aşan artışın meydana gelmesi ve aynı zamandan toplam artışın sözleşme bedelinin %1'ini geçmesi halinde, artışın sözleşme bedeli içindeki payı nispetinde ilgili iş kalemine ait birim fiyat revize edilmekte ve bu iş kaleminin %20 artışı aşan kısmına revize birim fiyat üzerinden ödeme yapılmaktadır. Ancak ön ve/veya kesin proje üzerinden birim fiyat sözleşme ile gerçekleştirilen yapım işlerinde yer alan iş kalemlerinin

miktarlarında, tarafların herhangi bir katkısı ve/veya kusuru bulunmadan, uygulama projesinin yapılması sonucu artışlar meydana gelebilmektedir. Bu durumda, teklif ile belirlenen bir iş kaleminin birim fiyatının yukarıda anılan madde hükmü ile azaltılması adil olmayan sonuçların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin tespitler: YİGŞ Madde 22’de “...yeni eni fiyat tespitinde yüklenici ile uyuşmazlık ise, taraflarca anlaşmazlık tutanağı düzenlenir ve anlaşmazlık idare tarafından on gün içerisinde Bayındırlık Kuruluna intikal ettirilir. Bayındırlık Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü zorunludur. Yüklenici, fiyat uyuşmazlığı hakkındaki Bayındırlık Kurulunun kararını beklemeden idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır” hükmü yer almaktadır. Yüklenici tarafından uyuşmazlık konusunu oluşturan imalatın yapımına devam edilmesi ve Yüksek Fen Kurulu tarafından tarafları bağlayacak şekilde belirlenmiş fiyat ile yapılan hesaplamada YİGŞ Madde 21’e göre anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10’undan, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise %20’sinden fazla oranda bir artış ortaya çıkması halinde; fazla olan artışın sözleşme hükümleri doğrultusunda ödenmesi mümkün olamayacaktır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: YİATS Madde 31’de sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde idarenin bulunduğu mahkemelerin yetkili olduğu belirtilmektedir. Birçok anlaşmazlık konusunun yargıya intikal etmeden önce çözüme kavuşturulması ve yargı yükünün azaltılması için yabancı ülkelerdeki tahkim modeline benzer, yönlendirici ve anlaşmazlıkları giderici başka bir otorite ise bulunmamaktadır.

4.3.3.2 Yargıtay ile görüşme

Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile yapılan görüşmelerin bir diğerini ise Yargıtay ile gerçekleştirilen görüşme oluşturmaktadır. Kamu yapım sözleşmeleri imzalandıktan sonra sözleşme özel hukuk sözleşmesi niteliğine girerek, sözleşmenin tarafları arasında çıkan anlaşmazlıklar adli yargı denetimine tabidir. Bu bağlamda, kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay 15. Hukuk Dairesi’nden bir yetkili ile görüşülmüştür.

Sözleşmenin uygulanması sırasında idare ve yüklenici arasında yargıya intikal etmiş anlaşmazlıklar sonucunda Yargıtay’a gelen temyiz başvuruları ışığında, Yargıtay 15. Hukuk Dairesi ’nden bir yetkili ile yapılan görüşmede yapım sözleşmelerinde idare ve yüklenici arasında sıklıkça yaşanan problemler ve anlaşmazlığa neden olan konular belirtilmiştir. Görüşme sonrasında yapılan analizler ile birbirleri ile ilişkili olan benzer konulara ilişkin problemler ve anlaşmazlığa neden olan konular aynı başlıklar altında birleştirilerek özetlenmiştir. Bu bağlamda, görüşme sonrasında aşağıda yer alan tespitler yapılmıştır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin tespitler: İmzalandıktan sonra sözleşme, özel hukuk sözleşmesi niteliğine girmektedir. Sözleşmenin özel bir hukuk sözleşmesi niteliğine sahip olması aynı zamanda YİATS Madde 32’de “*Bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 sayılı Kanun ve 4735 sayılı Kanun hükümleri, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır*” hükmü ile de kabul edilmektedir. Dolayısıyla sözleşme imzalandıktan sonra idarenin kamu niteliği ortadan kalkmakta; idare ve yüklenici eşit haklara sahip olmaktadır. Ancak Borçlar Kanunu’na göre sözleşmenin unsurları olarak kabul edilen sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi tarafların hak ve yetkileri YİATS’de yer alan hükümlerde söz konusu değildir.

İdareden kaynaklanan problemlere ilişkin tespitler: İdare ve yüklenici arasında çıkan anlaşmazlık konularının ilk sırasını idarenin sözleşme dışı yaptırdığı işler oluşturmaktadır. İdare sözleşme yapıldıktan sonra yükleniciden sözleşmede yer alan imalatlara ek olarak, sözleşmede yer almayan başka imalatların da yapılmasını istemektedir. Yükleniciye yaptırılan işin bedelinin ödenmesi sırasında ise, idare söz konusu imalatın sözleşmede yer almamasını öne sürerek yapılan işin bedelini ödemeyi kabul etmemektedir. Bazı durumlarda ise kamu kurumu olması nedeni ile sözleşmede yer almayan bir imalatın bedelini ödeyemez pozisyonuna düşen idare, ödemeyi yapabilmek için yükleniciye yargı yoluna gitmesini önermektedir. İdare yapılan imalatın sözleşme harici imalat olduğunu bilmesine rağmen; çıkan anlaşmazlığın çözümünü bilinçli bir şekilde yargıya bırakmaktadır. Diğer bir deyişle, idare ödemeyi yapabilmek için yargıyı tasdik makamı gibi kullanmış olmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin tespitler: YİGŞ Madde 21’de işte değişiklik yapılmasına ilişkin “*Yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir*

iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan işin; a) Sözleşmeye esas proje içinde kalması, b) İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması, şartlarıyla, 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 dâhilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir” hükmü yer almaktadır. İş artışının söz konusu hükme uymadığı durumlarda, idare tarafından değişikliklerin yaptırılmayacağı yine aynı hükümde yer almaktadır. Konu ile ilgili hükümlerin varlığına rağmen uygulamada idarenin bu değişiklikleri yükleniciye yaptırdığı durumlar söz konusu olmaktadır. Bu gibi durumlarda idare söz konusu iş artışını sözleşme hükümleri kapsamında ödeyemeyeceği için yüklenici ile aralarında anlaşmazlık çıkmaktadır.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin tespitler: YİĞŞ Madde 22’de sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitinde uygulanacak usuller belirtilmiştir. Yeni fiyat yüklenici ile birlikte söz konusu maddede belirtilen usullerden biri ile tespit edilmesine rağmen; belirlenmiş yeni fiyat ile yapılan hesaplamada YİĞŞ Madde 21’e göre anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10’undan, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise %20’sinden fazla oranda bir artış ortaya çıkması halinde; fazla olan artışın sözleşme hükümleri doğrultusunda ödenmesi mümkün olmamaktadır.

Süre uzatımına ilişkin tespitler: YİĞŞ Madde 29’da işin süresi ve sürenin uzatılmasına ilişkin hükümler yer almaktadır. Söz konusu maddede “*İşin, sözleşmesinde belirlenen zamanda tamamlanıp geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her gün için sözleşmesinde öngörülen günlük gecikme cezası uygulanır*” hükmü yer almaktadır. Aynı maddede mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller sayılmış ve söz konusu hallerin mücbir sebep olarak kabul edilmesi ve yükleniciye süre uzatımı verilebilmesi için birtakım şartlara yer verilmiştir. Yine aynı maddede “*Mücbir sebepler ve/veya idarenin sebep olduğu hallerden dolayı, işte sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi halinde ... işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır*” hükmü bulunmaktadır. Fakat süre uzatımının cezalı mı cezasız mı olacağı söz konusu

maddede çok açık ve net bir şekilde belirtilmemiştir. Bu durum idare ve yüklenici arasında sürekli anlaşmazlıkların yaşandığı bir konudur.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin tespitler: Kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay'dır. Ancak yapım işi ihalelerine ilişkin konuların teknik konu olması ve hukuk ile beraber teknik denetlemenin de yapılmasını gerektirmesinden, yargılama sürecinin uzun sürmesine neden olmaktadır. Anlaşmazlıkların çözümünde yargıya intikal etmeden, çok daha kısa sürede sonuç alınabilecek başka otoritelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Alan araştırması sonucu elde edilen tespitler:

YİATS ve YİĞŞ'de karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğunun araştırılması ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ'nin problemli noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin tespit edilmesi amacı ile gerçekleştirilen alan araştırması sonucunda elde edilen tespitler aşağıda yer almakta olan konu başlıkları altında incelenmiştir.

- Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesi
- Sözleşme dokümanlarında yer alan hükümler
- İdareden kaynaklanan problemler
- Değişiklik yapılması
- Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti
- Süre uzatımı
- Sözleşmenin feshi
- Anlaşmazlıkların çözümü

Alan araştırması kapsamında gerçekleştirilen her bir görüşme sonucu elde edilen tespitlere, alan araştırması bölümünde yer alan her bir alt bölüm altında kendi içerisinde yer verilmiştir.

4.4 Değerlendirmeler

Doktora tezinin bu bölümünde Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için:

- Öncelikle KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve kabul görmüş standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırma sonucunda KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik kalan yönleri belirlenmiş ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir.
- Biçimsel açıdan yapılan karşılaştırmanın problemlerin tespitinde tek başına yeterli olmaması sebebi ile içeriksel açıdan daha detaylı ikinci bir karşılaştırma yapılmıştır. Bu çerçevede KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırma ile Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı olan YİATS ve YİĞŞ, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilmiştir. Yapılan analizler neticesinde KİK mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS'nin ve genel şartname dokümanı olan YİĞŞ'nin eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktaları belirlenmiştir.
- Son olarak kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan sözleşme dokümanlarını hazırlayan, söz konusu dokümanları uygulayan ve kullanan, anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayan kişiler/kurumlar ile görüşmeler biçiminde gerçekleştirilen bir alan araştırması yapılmıştır. Alan araştırması sonucunda YİATS ve YİĞŞ'de karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ'nin problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir.

Bu noktada, yapılmış olan biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilmiş olan alan araştırması sonucunda elde edilen tespitlerin

tekrar gözden geçirilerek, bir arada değerlendirilmesi gerekmektedir. Yapılacak değerlendirme, doktora tezinin amacı olan kamu yapım ihalelerinde kullanılan sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak; tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesine yönelik ilkelerin belirlenmesinde ve önerilerin geliştirilmesinde yardımcı olacaktır.

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilmiş olan alan araştırması sonucunda elde edilen tüm tespitlerin birlikte analiz edilmesi sonucu yapılan değerlendirmeler aşağıda yer almakta olan başlıklar altında verilmektedir.

- Genel yapıya ilişkin değerlendirmeler
- YİATS'ye ilişkin değerlendirmeler
- YİGŞ'ye ilişkin değerlendirmeler
- Diğer konulara ilişkin değerlendirmeler

4.4.1 Genel yapıya ilişkin değerlendirmeler

Doktora tezi kapsamında yapılmış çalışmalar sonucu elde edilen tespitlerin birlikte analiz edilmesi sonucu genel yapıya ilişkin yapılan değerlendirmeler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin değerlendirmeler

Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin değerlendirmeler

- KİK standart sözleşme dokümanları projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemeleri ve bu sözleşmeler ile birlikte kullanılacak genel şartnameyi kapsayan herhangi bir sözleşme ailesi sistematğine göre düzenlenmemiştir. KİK'in söz konusu sözleşme ailesi sistematğine sahip olmaması, projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemelerin ve bu düzenlemeler arasındaki ilişkinin eksik kalmasına neden olmaktadır.
- KİK tarafından kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere yalnızca mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS ve bu sözleşme ile birlikte kullanılan genel şartname olan YİGŞ bulunmaktadır. Yapım projelerinde oldukça önemli bir yere

sahip olan yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerine ise yer verilmemektedir. Diğer taraftan, mal sahibi ve mimar arasında imzalanan sözleşme danışmanlık hizmet alımları yönetmeliği kapsamında ele alınmasına rağmen; genel bir danışmanlık sözleşmesi niteliğindedir. İdare-danışman sözleşmesi adı verilen bu sözleşmede mimarın yapım süreci öncesi verdiği proje hizmetlerine ve yapım sürecinde oldukça önemli bir yere sahip olan sözleşme idaresi görevlerine yer verilmemektedir. KİK standart sözleşme dokümanları içerisinde yapım projelerinde oldukça önemli bir yere sahip olan mal sahibi-mimar ve yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerinin yer almaması, söz konusu proje katılımcılarının hak ve rollerinin, üstlendikleri görev ve sorumluluklarının ve birbirleri ile olan ilişkilerin net bir biçimde tanımlanamamasına sebep olmaktadır.

- KİK tarafından yayınlanan tek mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS, anahtar teslim götürü bedel ve birim fiyat ödeme yöntemleri için tek tip sözleşme olarak hazırlanmıştır. İdare sözleşme tasarısını belirlemiş olduğu ödeme yöntemine göre sözleşmede yer alan dipnotlarda verilmekte olan hükümler doğrultusunda düzenlemektedir. KİK'in farklı ödeme yöntemleri için farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri düzenlememesi, farklı ödeme yöntemlerine özel hazırlanması gereken hükümlerin tek bir sözleşme metni içinde birarada verilmesine ve karmaşıklığa neden olmaktadır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin değerlendirmeler

- Kamu tüzel kişiliğini haiz KİK tarafından hazırlanmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarında sözleşmenin taraflarından biri olan mal sahibinin kamu (idare) olması, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin kamu yararını koruma yaklaşımı ile daha fazla idarenin haklarını korumaya yönelik olarak hazırlandığını göstermektedir. Bu durum sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin tarafların haklarının adil biçimde gözetilmeden hazırlanarak, sözleşmenin eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşmasına neden olmaktadır.
- İdare ve yüklenici arasında imzalanan sözleşme olan YİATS, imzalandıktan sonra özel hukuk sözleşmesi niteliğine girmektedir. YİATS Madde 32'de yer alan *“bu sözleşme ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde, ilgisine göre 4734 sayılı Kanun ve 4735 sayılı Kanun hükümleri, bu Kanunlarda hüküm bulunmaması halinde ise Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır”* hükmü de

sözleşmenin özel bir hukuk sözleşmesi olduğunun en büyük kanıtıdır. Dolayısıyla sözleşme imzalandıktan sonra idarenin kamu niteliği ortadan kalkmakta; idare ve yüklenici eşit haklara sahip olmaktadır. Ayrıca, Borçlar Kanunu'na göre sözleşmenin taraflarının sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi birtakım hak ve yetkileri vardır. Ancak kamu yapım işlerinde idare ihaleye çıkarken birtakım koşullar koymakta ve bu koşullar altında isteklilerden teklif almaktadır. Sözleşmenin yürütülmesi sırasında ise bu koşullarda değişiklik yapılamamaktadır. Bu durum sözleşmenin tarafı olan idare ve yüklenicinin eşit haklara sahip olmadığını kanıtlamakta; YİATS'ın özel hukuk sözleşmesi olmasına rağmen, sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum içerdiğini göstermektedir.

4.4.2 YİATS'ye ilişkin değerlendirmeler

Doktora tezi kapsamında yapılmış çalışmalar sonucu elde edilen tespitlerin birlikte analiz edilmesi sonucu, KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusunu oluşturan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS'ye ilişkin yapılan değerlendirmeler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- YİATS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin değerlendirmeler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

YİATS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler

- YİATS sözleşme tarihi, sözleşmenin tarafları olan idare ve yükleniciye ait kimlik ve adres bilgileri, projeye ait detaylı tanım ve sözleşmenin üçüncü taraflarına ait kimlik ve adres bilgileri gibi temel bilgilerin yer aldığı bir kapak sayfası içermemektedir. Bu durum, sözleşmenin temel bilgileri olan söz konusu bilgilerin sözleşmenin değişik maddelerinde dağınık olarak yer almasına sebep olmaktadır.
- YİATS'de maddelerin sözleşme içerisindeki yer verilme biçimlerine bakıldığında; bir gruplama yapılmadan, birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümlerin farklı maddeler altında verildiği görülmektedir. Söz konusu

durum, YİATS’de çok fazla maddenin yer almasına, birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve karışıklığa neden olmaktadır.

- YİATS’nin birçok maddesinde yer alan hükümlerde YİGŞ’ye, 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu’na, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere, vb. diğer mevzuatlara çok sayıda atıfta bulunulması; hükümlerin anlaşılabilirliğini zorlaştırmakta, hükümlerin uygulanmasında çelişkilere, karmaşıklıklara ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara neden olmaktadır.
- YİATS’nin aşağıda verilmekte olan maddelerinde yer alan hükümlerde yalnızca ilgili hususlarda YİGŞ hükümlerinin uygulanacağı belirtilmektedir. YİATS’nin yalnızca konu ile ilgili madde başlığını içermesi ancak, söz konusu maddede hiçbir açıklama yapılmadan yalnızca YİGŞ’ye referans verilmesi; şartnamede yer alan bir konunun sözleşmede gereksiz tekrarına neden olmaktadır.
 - Madde 15 - Alt yükleniciler
 - Madde 18 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları
 - Madde 19 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
 - Madde 21 - Yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar
 - Madde 22 - Yüklenicilerin/alt yüklenicilerin sorumluluğu
 - Madde 26 - Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar
 - Madde 27 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
 - Madde 28 - Sözleşmede bulunmayan işlere ait birim fiyat tespiti
 - Madde 29 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları
- YİATS’de yer alan maddelerin net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmaması, söz konusu maddelerde yoruma açık/yoruma dayalı hükümlerin yer alması; sözleşmenin anlaşılmasına ve hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından farklı yorumlanmasına sebep olmaktadır.
- YİATS’de sözleşme dokümanları yalnızca öncelik sıralamasına göre listelenmekte; sözleşme dokümanlarının arasındaki ilişkileri, kime ait olduğunu ve nasıl kullanılacağını içeren maddeler bulunmamaktadır. YİATS’de sözleşme dokümanlarını oluşturan dokümanlar ile ilgili söz konusu açıklamaların

yapılmaması, sözleşmenin eki olan söz konusu dokümanların sözleşmede net bir biçimde yer almamasına neden olmaktadır.

Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin değerlendirmeler

- YİATS’de sözleşmenin tarafı olmasa da üçüncü taraf olarak tanımlanan kişi/kişiler bulunmamaktadır. Bu durum, sözleşmede tarafların temsilcisi olarak rol alması, sözleşme idaresinde ve/veya anlaşmazlıkların çözümünde görev alması açısından önem taşıyan bu kişi/kişilerin sözleşmede tanımlanmayarak eksik kalmasına neden olmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler

- YİATS’de sözleşme bedelinde ayarlama yapılmasına olanak sağlayan bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durum projede öngörülemeyen durumlar söz konusu olduğunda, ilave işlerin çıkmasında ya da bazı işlerin iptali istendiğinde değişikliklerin yapılabilmesi için sözleşmede gerekli olan esnekliğin sağlanamamasına yol açmaktadır.
- Ön ve/veya kesin proje üzerinden birim fiyat sözleşme ile gerçekleştirilen yapım işlerinde yer alan iş kalemlerinin miktarlarında, tarafların herhangi bir katkısı ve/veya kusuru bulunmadan, uygulama projesinin yapılması ve/veya projede yapılan değişiklik sonucunda iş artışı meydana gelebilmektedir. Buna ilişkin olarak YİATS’nin ilgili maddesinde (Madde 28) birim fiyat sözleşmelerde iş artışı olması durumunda revize fiyat uygulaması yapılacağı belirtilmektedir. Bu durumda, teklif ile belirlenen bir iş kaleminin birim fiyatına revize fiyat uygulaması yapıldığında söz konusu iş kaleminin fiyatında ortaya çıkan azalış, belirlenen revize fiyat ile iş kaleminin gerçekleştirilmesini nerede ise imkânsız kılmasına rağmen yükleniciler işe devam etmek zorunda kalabilmekte ve adil olmayan sonuçlar ortaya çıkmaktadır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

- YİATS’nin ilgili maddesinde (Madde 31) sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde idarenin bulunduğu mahkemelerin yetkili olduğu belirtilmektedir. Mahkemeler dışında tarafların üzerinde anlaştığı herhangi bir alternatif mekanizma önerilmemekte; arabuluculuk, tahkim, vb. gibi anlaşmazlık çözüm yollarına değinilmemektedir. Ancak, yargıya intikal eden anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması sürecinin

uzun zaman alması ve ciddi masraflara yol açması sözleşme taraflarının süreç ve sonuçtan tatmin olmamasına sebep olmaktadır.

- YİATS'nin ilgili maddesine (Madde 31) göre yalnızca sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin yabancı olması ya da ikametgâhının yurtdışında bulunması durumunda tahkim hükümleri geçerli olmaktadır. Yerli yüklenicilerin ise yaptıkları sözleşmelerde tahkime başvurma olanağını yoktur. Tahkim hükümlerinin yalnızca yabancı yükleniciler için geçerli olması, yerli ve yabancı yüklenicilerin anlaşmazlık durumlarında başvuracakları çözüm yolları arasındaki farklılık eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşturmaktadır.

4.4.3 YİGS'ye ilişkin değerlendirmeler

Doktora tezi kapsamında yapılmış çalışmalar sonucu elde edilen tespitlerin birlikte analiz edilmesi sonucu, KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusunu oluşturan genel şartname dokümanı olan YİGS'ye ilişkin yapılan değerlendirmeler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- YİGS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin değerlendirmeler
- Hakedişlere ilişkin değerlendirmeler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin değerlendirmeler
- Süre uzatımına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşmenin feshine ilişkin değerlendirmeler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

YİGS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler

- YİGS'de maddelerin şartname içerisindeki yer verilme biçimlerine bakıldığında; bir grupta yapılmadan, birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümlerin farklı maddeler altında verildiği görülmektedir. Ayrıca, sözleşmenin eki olmasına rağmen YİGS'de yer alan maddelerin başlıkları ve şartnamede yer alma sıraları, YİATS ile uyumlu bir düzen içermemektedir. Söz konusu durumlar YİGS'de çok fazla maddenin yer almasına, birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve karışıklığa neden olmaktadır.

- YİĞŞ’de idare ve/veya yüklenici için ayrılmış ve her iki tarafın hak, görev ve sorumluluklarını altında toplayan herhangi bir ana bölüm ya da başlık bulunmamaktadır. Bunun yerine sözleşme süresince idare ve yüklenici tarafından yerine getirilmesi gereken görev ve sorumluluklar farklı maddeler altında, dağınık bir biçimde verilmektedir. Bu durum birbiri ile ilişkili olan hükümlerin farklı başlıklar altında pek çok kez tekrar etmesine, hükümlerin birbiri ile olan ilişkisinin kurulamamasına neden olmaktadır.
- YİĞŞ’nin birçok maddesinde yer alan hükümlerde 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu’na, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere, vb. diğer mevzuatlara çok sayıda atıfta bulunulması; hükümlerin anlaşılabilirliğini zorlaştırmakta, hükümlerin uygulanmasında çelişkilere, karmaşıklıklara ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara neden olmaktadır.
- YİĞŞ’de yer alan maddelerin net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmaması, söz konusu maddelerde yoruma açık/yoruma dayalı hükümlerin yer alması; şartnamenin anlaşılabilmesine ve hükümlerin taraflar tarafından farklı yorumlanmasına sebep olmaktadır.
- Literatürde sözleşmenin taraflarının ve projede yer alan diğer tüm katılımcıların temel hakları ve rolleri, üstlendikleri görev ve sorumlulukları ve birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümleri içeren sözleşme koşulları, genel şartname ve özel şartname olmak üzere iki ana başlık altında ele alınmaktadır. Genel şartnameler, genellikle standart dokümanlar şeklinde yayınlanan ve hemen hemen tüm yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelmekte iken; özel şartnameler, genel şartnamede yer alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da mal sahibinin özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesini sağlamaktadır. Özel şartnameler, projeye özel dokümanlar olduğu için, standart dokümanlar söz konusu değildir. Ancak, profesyonel kuruluşlar tarafından özel şartname maddelerinin nasıl yazılması gerektiğini tarif edilen kılavuzlar geliştirilmektedir. Kamu yapım ihalelerinde kullanılan genel şartname dokümanı YİĞŞ’de yer alan hükümler üzerinde yapılacak değişiklikleri içerecek ayrı bir özel şartname dokümanının nasıl hazırlanacağını tarifleyen bir özel şartname hazırlama kılavuzu, KİK standart sözleşme dokümanları arasında bulunmamaktadır. İdarelerce işin özelliğine göre yapılacak değişikliklere, YİATS’nin diğer hususlar maddesine (Madde 33) göre sözleşme metninin

sonunda yer verilmektedir. Ancak, YİĞŞ’de yer alan hükümler üzerinde yapılacak değişikliklerin ayrı bir özel şartname dokümanı içerisinde yer almaması ve bu değişikliklerin nasıl yapılması gerektiğini tarifleyen bir özel şartname hazırlama kılavuzunun bulunmaması; YİĞŞ’de yer alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesi açısından önemli bir eksikliktir.

Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin değerlendirmeler

- YİĞŞ’de sözleşme idaresi görevlerinin idare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Ancak, sözleşme idaresi görevlerini üstlenecek kişinin eşitlik ilkesine göre davranması ve idare ya da yükleniciden herhangi birinin tarafını tutmaması gibi unsurlar; söz konusu sözleşme idaresi görevlerinin yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesinin uygun olmadığını göstermektedir.
- YİĞŞ’ye göre yapı denetim görevlisinin üstlendiği sözleşme idaresi görevleri şartnamede farklı başlıklar altındaki maddelerde dağınık bir biçimde ele alınmıştır. Bu durum yapım sürecinde oldukça önemli bir yere sahip olan sözleşme idaresi görevlerinin şartname içerisinde net ve eksiksiz bir biçimde tanımlanmamasına neden olmaktadır.

Hakedişlere ilişkin değerlendirmeler

- YİĞŞ’nin ilgili maddelerinde (Madde 39, Madde 40) yüklenicinin ödeme başvurusunu yapmasından ödemenin yapılmasına kadar geçen hakediş ödeme sürecine ait açıklamalar yeterli detayda yapılmamıştır. Bu durum sözleşmenin tarafları açısından son derece önemli olan hakediş ödemeleri konusunun şartnamede net bir şekilde tanımlanmamasına ve taraflar tarafından farklı biçimde ele alınmasına neden olmaktadır.
- YİĞŞ’nin ilgili maddesinde (Madde 29) yüklenicinin yapmakla yükümlü olduğu işleri zamanında yapmadığı durumda uygulanacak gecikme cezaları belirtilmekte iken; idarenin yapması gereken hakediş ödemelerini zamanında yapmaması ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. İdare tarafından yüklenicinin yaptığı iş nispetinde ve zamanında yapılmayan hakediş ödemeleri ile ilgili düzenlemelerin bulunmaması yüklenicilerin zor durumda kalmasına neden olmaktadır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler

- YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 21) değişiklik yapılabilmesi için izlenmesi gereken süreç formüle edilmemiştir. YİĞŞ'nin değişiklik yapılması konusunu ele alış biçiminin çok katıdır ve işte değişiklik yapılmasına neredeyse imkân tanımamaktadır. Bu durum, yapım projelerinin doğası gereği değişikliklere açık olması gerektiğinin, önceden tahmin edilemeyecek koşulların meydana gelebileceğinin, taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların ya da değişiklik yapma isteğinin YİĞŞ'de göz ardı edildiğini göstermektedir.
- YİĞŞ'nin ilgili maddesine (Madde 21) göre öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, artışa konu olan işin; sözleşmeye esas proje içinde kalması ve idareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarını taşıması gerekmektedir. Ayrıca değişikliğin yapılabilmesi için yaptırılacak olan ilave işin bedelinin, anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10'una, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işlerinde ise sözleşme bedelinin % 20'sine kadar oran dâhilinde kalması gerekmektedir. Söz konusu iş artışı yukarıda sayılan durumlardan herhangi birine uymuyorsa, değişiklikler idare tarafından yaptırılamaz. Bu durumda sözleşmenin feshedilerek, ikmal inşaatı için yeniden ihaleye çıkılması gerekmektedir. Sözleşmenin feshedilerek işin devamı için yeni bir ihale yapılması hem zaman hem de maliyet açısından kayıplara yol açmakta, belirlenen hedeflere ulaşılamayan projelere neden olmaktadır.
- Sözleşmede değişiklik yapılmasına ilişkin olarak ayrıca YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 21) iş artışları ile ilgili “... *süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir*” hükmü bulunmaktadır. Söz konusu hükümde yüklenicinin bu iş artışını yapmak zorunda olup olmadığı net bir biçimde anlaşılamamaktadır.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin değerlendirmeler

- YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 22) “... *işin yürütülmesi aşamasında idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği ve ihale dokümanında ve/veya teklif kapsamında fiyatı verilmemiş yeni iş kalemlerinin ve/veya iş gruplarının bedelleri ... yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye*

ödenir” hükmü bulunmaktadır. Söz konusu maddede yeni iş kaleminin birim fiyatının nasıl tespit edileceğine ilişkin açıklamalar ise yeterli detayda yapılmamıştır. Söz konusu durum, idare ile yüklenici arasında fiyat anlaşmazlığına neden olmaktadır.

- İdareler yeni fiyatın belirlenmesinde 2886 sayılı kanuna göre gerçekleştirilen yapım işlerinde kullanılan Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesi’nin ilgili maddesinde (Madde 20) yer alan “...tespit edilen birim fiyatlara, sözleşme veya eklerindeki esaslara göre varsa ihale indirimi uygulanır” hükmünü uygulamaya devam etmektedir. İdareler hesapladıkları yaklaşık maliyeti keşif olarak düşünüp, yüklenicinin teklifi ile yaklaşık maliyet arasında bir oran bularak; belirlenecek yeni fiyatlara bu oran üzerinden indirim uygulamaktadır. YİĞŞ’nin ilgili maddesinde (Madde 22) tespit edilen yeni birim fiyatlara herhangi bir indirim uygulanmaması gerektiğine dair bir hükmün bulunmaması; uygulamada karışıklığa ve 2886 sayılı kanundan kalma bu uygulamanın devam etmesine neden olmaktadır.
- Yeni birim fiyatın tespitinde idare ve yüklenici anlaşamaz ise, anlaşmazlık idare tarafından Yüksek Fen Kurulu’na intikal ettirilmektedir. Yüksek Fen Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü yargı yolu açık olmak üzere zorunludur. Diğer taraftan yüklenici, yeni birim fiyat hakkındaki Yüksek Fen Kurulu kararını beklemeden; idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır. Yeni fiyat yüklenici ile birlikte tespit edilmesine rağmen; belirlenmiş yeni fiyat ile yapılan hesaplamada YİĞŞ’nin ilgili maddesine (Madde 21) göre anahtar teslim götürü bedel ihale edilen yapım işlerinde sözleşme bedelinin %10’undan, birim fiyat teklif almak suretiyle ihale edilen yapım işleri sözleşmelerinde ise %20’sinden fazla oranda bir artış ortaya çıkması halinde; fazla olan artışın sözleşme hükümleri doğrultusunda ödenmesi mümkün olmaması durumunda ne yapılması gerektiğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Süre uzatımına ilişkin değerlendirmeler

- YİĞŞ’nin ilgili maddesinde (Madde 29) süre uzatımı verilebilecek haller belirlenmiş ve mücbir sebepler nedeniyle süre uzatımı verilebilecek haller sıralanmıştır. Ayrıca, yapım işinin sözleşmesinde belirtilen zamanda tamamlanıp

geçici kabule hazır hale getirilmemesi durumunda, gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. Ancak süre uzatımına neden olan olayın mücbir sebep olup olmadığı, süre uzatımlarının ne kadar verileceği, cezalı mı yoksa cezasız mı süre uzatımı verileceği, fiyat farkı ödenip ödenmeyeceği YİGŞ’de açık ve net bir şekilde belirtilmemektedir.

- YİGŞ’nin işyerinin yükleniciye teslimi başlıklı maddesinde (Madde 6) *“işlerin yapılacağı yerlerin yükleniciye tesliminde gecikme olması ve bunun işin bir kısmının veya tamamının zamanında bitirilmesini geciktirmesi halinde, sözleşmede tespit edilen iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır”* hükmü yer almaktadır. YİGŞ’nin süre uzatımı ile ilgili maddesinde (Madde 29) ise gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. İki madde birlikte değerlendirildiğinde işyerinin yükleniciye zamanında teslim edilmemesi durumunda yapılacak süre uzatımında gecikme cezası uygulanmaması gerektiği açık bir şekilde ifade edilmemesi çelişkiye neden olmaktadır.
- YİGŞ’nin projelerin tesliminde gecikme olması başlıklı maddesinde (Madde 13) *“iş için gerekli olan projelerle diğer teknik belgelerin yükleniciye tesliminde gecikme olması ... bu gecikme, işin bir kısmının veya hepsinin zamanında bitirilmesini geciktirirse sözleşmedeki iş süresi, işin bir kısmı veya tamamı için gecikmeyi karşılayacak şekilde uzatılır”* hükmü yer almaktadır. YİGŞ’nin süre uzatımı ile ilgili maddesinde (Madde 29) ise gecikilen her gün için sözleşmede öngörülen günlük gecikme cezası uygulanacağı belirtilmiştir. İki madde birlikte değerlendirildiğinde projelerin tesliminde gecikme olması durumunda yapılacak süre uzatımında gecikme cezası uygulanmaması gerektiği açık bir şekilde ifade edilmemesi çelişkiye neden olmaktadır.

Sözleşmenin feshine ilişkin değerlendirmeler

- YİGŞ’nin ilgili maddesinde (Madde 47) sözleşmenin feshine neden olacak durumlar oldukça sınırlı bir biçimde belirtilmektedir. Ayrıca, sözleşmeyi feshetmeden işin durdurulması veya askıya alınması hususlarına yer verilmemektedir.
- YİGŞ’de sözleşmeyi feshetme hakkı yalnızca idareye aittir. Yüklenicinin ise yalnızca mali yetersizlik içinde bulunması durumunu ispatlaması halinde

sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. İdarenin taahhüdünü sözleşme dokümanlarına ve hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya hakediş ödemelerini süresinde yapmaması gibi idareden kaynaklanan nedenlerden dolayı yüklenicinin tek taraflı fesih hakkı bulunmamaktadır. Bu durum sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşturmaktadır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

- Anlaşmazlıkların çözümü konusuna yer verilmeden önce ele alınması gereken hak talebi konusu YİĞŞ’de bulunmamaktadır. YİĞŞ’nin ilgili maddesinde (Madde 51) hak talebi yapılmasında izlenmesi gereken prosedür formüle edilmemesi, hak talebi konusunun YİĞŞ’de göz ardı edildiğini göstermektedir.

4.4.4 Diğer konulara ilişkin değerlendirmeler

Bu bölümde, doktora tezi kapsamında yapılmış çalışmalar sonucu elde edilen tespitlerden KİK standart sözleşme dokümanları ile doğrudan ilgisi olmayan diğer konulara ilişkin yapılan değerlendirmeler yer almaktadır. Diğer konulara ilişkin değerlendirmeler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- Yapım işleri ihalelerinde uygulanan yönetmeliğe ilişkin değerlendirmeler
- İdarenin eksik/hatalı uygulamalarından kaynaklanan problemlere ilişkin değerlendirmeler

Yapım işleri ihalelerinde uygulanan yönetmeliğe ilişkin değerlendirmeler

- YİİUY’nin ilgili maddesinde (Madde 5) “...doğal afetler nedeniyle uygulama projesi yapılması için yeterli süre bulunmayan işlerde ön veya kesin proje üzerinden, her türlü onarım işleri ile işin yapımı sırasında belli aşamalarda arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin muhtemel olması nedenleriyle ihaleden önce uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, işlerde ise kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir” hükmü bulunmaktadır. Söz konusu hükümde geçen “bina işleri hariç” ibaresi bina ile ilgili tüm yapım işlerinde uygulama projesi yapılması ve dolayısı ile anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Ancak, özellikle bakım onarım işlerinde yapım aşamasında hizmet vermeye devam eden bir kamu binasında fiili olarak yıkım söküm işlemi yapılmadan eksiksiz bir uygulama projesi yapılması imkânsızdır.

- YİİUY'nin ilgili maddesine (Madde 10) göre idareler yaklaşık maliyetin hesaplanmasında yönetmelikte belirtilen fiyat ve rayiçlerin birini, birkaçını veya tamamını öncelik sırası olmaksızın kullanabilmektedir. Yapım işlerinde kanunla birim fiyat yayınlama yetkisi verilen kamu kurumları tarafından tespit edilen birim fiyatlara uyma zorunluluğu ortadan kaldırılmasına rağmen; YİİUY'de konu ile ilgili net bir hükmün bulunmaması sebebi ile idareler öncelikli olarak söz konusu kurumlar tarafından hazırlanan birim fiyatları kullanmaya devam etmektedir. Dolayısıyla yapım işi ihalelerinde fiyat oluşumunda kamu kurumlarınca belirlenen ve piyasa fiyatları ile karşılaştırıldığında reel olmadığı görülen birim fiyatlar etkinliğini devam ettirmektedir. Ayrıca, söz konusu birim fiyatlar genellikle %25 yüklenici kârı ve genel gider karşılığını içermektedir. Bu durumun bilincinde olarak tekliflerini hazırlayan yükleniciler, aşırı düşük teklifin oluşumuna katkı sağlayarak ihale sürecinin uzamasına sebep olmaktadır.

İdarenin eksik/hatalı uygulamalarından kaynaklanan problemlere ilişkin değerlendirmeler

- YİİUY'nin ihalelerde uyulması zorunlu hususlar başlıklı maddesine (Madde 5) göre, kamu yapım işlerinde uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamayacağı hükmü bulunmasına rağmen, idareler tarafından uygulama projelerinin tam ve detaylı bir biçimde hazırlanmadan ihaleye çıkıldığı durumlar söz konusudur. Ayrıca uygulama projeleri, mahal listeleri ve pursantaj oranları listesinde bulunan imalat kalemlerinin idareler tarafından birbiri ile uyumlu bir şekilde hazırlanmaması sözleşmenin uygulanması sırasında taraflar arasında anlaşmazlıklara neden olmaktadır.
- İdarelerde nicelik ve nitelik açısından sözleşme dokümanlarını tam ve eksiksiz biçimde hazırlayacak yeterli personel bulunmadığı durumlar söz konusu olmaktadır. Yeterli personeli bulunmayan idareler her ne kadar uygulama projelerini, teknik şartnameleri ve yaklaşık maliyeti danışmanlık hizmet alımı şeklinde kurum dışında hazırlatabilseler de, bu dokümanların doğruluğunun ve bütünlüğünün kontrolünün yapılmaması durumunda; yapım işinde sözleşme dokümanlarının çok önemli parçasını oluşturan bu dokümanların bir araya getirilmesinde hatalara ve eksikliklere neden olmaktadır.

- İdareler yapım aşamasında öngörülemeyen haller haricinde mahal listelerinde değişiklik yaparak yükleniciden sözleşmede yer alan imalatlara ek olarak, sözleşmede yer almayan başka imalatların da yapılmasını istemektedir. Yükleniciye yaptırılan işin bedelinin ödenmesi sırasında ise, idare söz konusu imalatın sözleşmede yer almamasını öne sürerek yapılan işin bedelini ödemeyi kabul etmemektedir. Bu gibi durumlar yüklenicinin yapmış olduğu imalatın bedelini alabilmesi için yargı yoluna gitme zorunluluğunu ortaya çıkarmaktadır.
- YİİUY'nin ihalelerde uyulması zorunlu hususlar başlıklı maddesinde (Madde 5) birden fazla yılı kapsayan işlerde her yıl için kullanılacak ödenek diliminin başlangıçta belirtilmesinin gerektiği ve programlanmış olan ödenek dilimlerinin sonraki yıllarda azaltılamayacağı hükmü yer almaktadır. Hâlbuki, uygulamada idareler ödenek dilimlerinde sonraki yıllar için kısıtlama yapmakta; yükleniciler için son derece önemli olan hakediş ödemelerinin daha önce planlandığı ve sözleşmede belirtildiği gibi yapılmamasına sebep olmaktadır.
- Anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihalesi gerçekleştirilen yapım işlerinde, idareler tarafından zemin etüt raporları hazırlanmadan ya da eksik/hatalı hazırlanarak ihaleye çıkıldığı durumlar görülmektedir. İşin yapılacağı yerin görülmesi ile ancak yüzeydeki zemin özellikleri anlaşılabilir olmasından dolayı, istekliler tekliflerini eksik/hatalı zemin etüt raporlarına göre vermiş olmaktadır. Ancak sözleşmenin uygulanması noktasında idareler tarafından, Tip İdari Şartname'nin işin yapılacağı yerin görülmesi başlıklı maddesinde (Madde 12) yer alan *“istekli, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; işyerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile işyerine ulaşım ve şantiye kurmak için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler, olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır”* hükmü gerekçe gösterilmek suretiyle, yüklenicinin eksik/hatalı zemin etüt raporuna göre hazırlamış olduğu teklif içerisinde yer almayan imalatlar, yapmakla yükümlü olduğu imalatlar olarak nitelendirilmekte, yükleniciler tarafından da bu nitelendirilmeye karşı çıkılarak anlaşmazlıklar meydana gelmektedir.

5. TÜRKİYE KAMU YAPIM İHALELERİNDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DOKÜMANLARININ YENİDEN YAPILANDIRILMASINA İLİŞKİN İLKELER VE ÖNERİLER

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların tespit edilerek, bu dokümanların yeniden yapılandırılmasına ilişkin ilkelerin belirlenmesi ve önerilerin geliştirilmesini amaçlayan doktora tezi kapsamında söz konusu dokümanların yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyaç tezin 4. Bölüm'ünde gerçekleştirilen çalışmalar ile ortaya konulmuştur. Biçimsel karşılaştırma, içeriksel karşılaştırma ve alan araştırması biçiminde gerçekleştirilmiş olan çalışmalar sonucunda;

- KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve kabul görmüş standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenmiş; KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir.
- KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı olan YİATS ve YİĞŞ, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilmiş ve yapılan analizler neticesinde YİATS ve YİĞŞ'nin eksik ve yetersiz olan unsurları ile geliştirilmesi gereken noktaları belirlenmiştir.
- YİATS ve YİĞŞ'de karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ'nin problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir.

Söz konusu çalışmalardan elde edilen tespitlerin birlikte analiz edilmesi sonucunda yapılan değerlendirmeler ile Türkiye kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik, yetersiz ve

problemli noktaları ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri saptanarak; söz konusu eksiklik ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanmasında ne tür problemlere neden olduğu belirlenmiştir. Bu bölümde ise tezin 4. Bölüm’ünde yapılmış olan değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin ilkeler belirlenecek ve öneriler geliştirilecektir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler, aşağıda yer almakta olan ve bir önceki bölümde yapılmış olan değerlendirmelerde temel alınan başlıklara göre yapılmaktadır.

- Genel yapıya ilişkin ilkeler ve öneriler
- YİATS’ye ilişkin ilkeler ve öneriler
- YİĞŞ’ye ilişkin ilkeler ve öneriler
- Diğer konulara ilişkin ilkeler ve öneriler

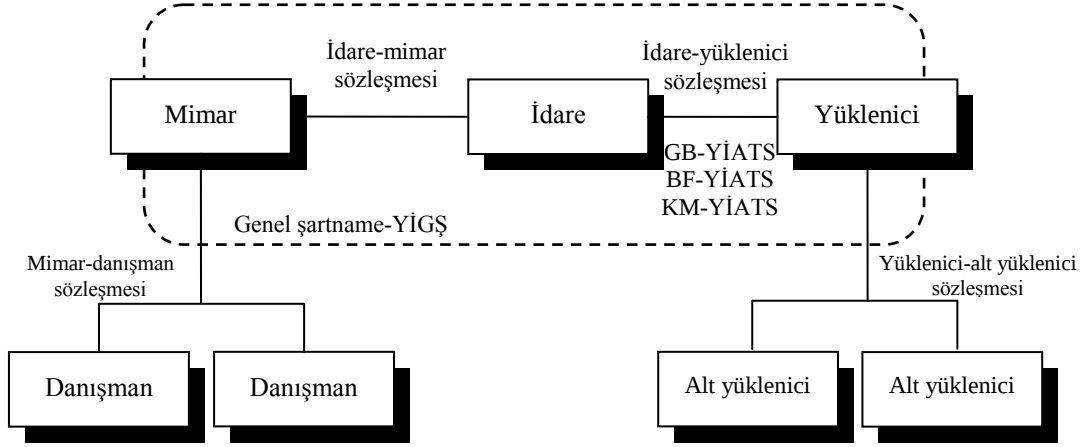
5.1 Genel Yapıya İlişkin İlkeler ve Öneriler

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan değerlendirmeler doğrultusunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için genel yapıya ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin ilkeler ve öneriler

Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin ilke ve öneriler

- KİK standart sözleşme dokümanları projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemeleri ve bu sözleşmeler ile birlikte kullanılacak genel şartnameyi de kapsayan sözleşme ailesi sistematğine göre düzenlenmelidir. Şekil 5.1’de bu bağlamda önerilmiş olan “*KİK yapım işleri sözleşme ailesi modeli*” yer almaktadır. Model, yapım işinin gerçekleştirilmesinde görev alacak farklı katılımcılar arasında düzenlenmesi gereken sözleşmesel ilişkileri içerecek şekilde geliştirilmiştir.



Şekil 5.1 : Önerilen KİK yapım işleri sözleşme ailesi modeli.

- Önerilen KİK yapım işleri sözleşme ailesi modeline göre YİATS, farklı ödeme yöntemleri için tek tip bir sözleşme olmaktan çıkarılmıştır. Bu bağlamda YİATS’de yer alan hükümler anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ve karma sözleşmeye uygun olacak şekilde ayrı ayrı düzenlenerek; YİATS’nin “GB-YİATS” (anahtar teslim götürü bedel), “BF-YİATS” (birim fiyat) ve “KM-YİATS” (karma) olmak üzere söz konusu ödeme yöntemlerine göre üç farklı versiyonunun olması önerilmektedir.
- KİK standart sözleşme dokümanlarında her ne kadar idare ve mimar arasındaki sözleşmesel ilişki idare-danışman sözleşmesi olarak danışmanlık hizmet alımları yönetmeliği kapsamında ele alınmış olsa da; bu sözleşme genel bir danışmanlık sözleşmesi niteliğindedir. Söz konusu idare-danışman sözleşmesinde mimarın yapım süreci öncesi verdiği proje hizmetleri ve yapım sürecinde oldukça önemli bir yere sahip olan sözleşme idaresi görevleri tanımlanmamıştır. Bu bağlamda, KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde ayrı bir “idare-mimar sözleşmesi” önerilmektedir. İdarelerde bir yapım projesi kapsamında mimar tarafından verilmesi gereken hizmetlerin tanımlamasını yapacak yetkili bir kişi bulunmayabilir. Bu yüzden önerilmiş olan idare-mimar sözleşmesinde söz konusu hizmetler, mimarın yapım öncesinde ve yapım sürecinde yapması gereken işler olarak net ve ayrıntılı bir şekilde tanımlanmalı ve standart hale getirilmelidir. Böylece proje müellifi olan mimarın yapım ile ilgili tüm proje hizmetlerinin yanında, idareye yapım süreci boyunca da yapım işinin sözleşme ve eklerinde tanımlanan koşullara göre kontrol edilmesi ve yüklenici ile ilişkilerin bu koşullara göre yürütülmesi bağlamında hizmet vermesi ve sözleşme idaresi

görevlerini yerine getirmesi sağlanmalıdır. Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler tezin ilerleyen bölümünde, “YİĞŞ’ye İlişkin İlkeler ve Öneriler” başlığı altında tekrar ele alınacaktır.

- KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde idarenin mimar ve yüklenici ile yaptığı idare-mimar ve idare-yüklenici sözleşmeleri dışında, işin alt yükleniciler tarafından gerçekleştirilecek kısımları için “*yüklenici-alt yüklenici sözleşmesi*”nin yer alması önerilmektedir. Söz konusu sözleşmede yüklenici ve alt yüklenicinin hak ve rollerinin net olarak belirlenmesi, görev ve sorumluluklarının yazılı bir biçimde tarif edilmesi sağlanmalıdır.
- Yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren standart genel şartname dokümanı olan YİĞŞ mevcut hali ile yalnızca YİATS ile birlikte kullanılmaktadır. YİĞŞ, KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar ve yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerini de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmelidir. Bu düzenleme ile mimarın yapım sürecindeki sözleşme idaresi görevlerinin ve alt yüklenicilerin görev ve sorumluluklarının YİĞŞ’de özel bir başlık altında açıklanması sağlanmalıdır.
- KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde önerilmiş olan bir diğer sözleşme ise mimar-danışman sözleşmesidir. İdarenin temsilcisi görevini üstlenen mimar ile diğer proje müellifleri (statik, elektrik, mekanik, vb.) ve/veya danışmanlık hizmet sunucuları (akustik, aydınlatma, yeşil bina sertifikasyonu, vb.) arasında düzenlenecek olan sözleşmesel ilişkiler önerilen mimar-danışman sözleşmesi ile sağlanmalıdır.

Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin ilkeler ve öneriler

- Kamu tüzel kişiliğini haiz KİK tarafından hazırlanmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarında sözleşmenin taraflarından biri olan mal sahibinin kamu (idare) olması, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin kamu yararını koruma yaklaşımı ile daha fazla idarenin haklarını korumaya yönelik olarak hazırlandığını göstermektedir. Ancak, idare ve yüklenici arasında imzalanan sözleşme olan YİATS’nin, imzalandıktan sonra özel hukuk sözleşmesi niteliğine girdiği ve dolayısıyla sözleşme imzalandıktan sonra idarenin kamu niteliğinin ortadan kalkarak, idare ve yüklenicinin eşit haklara sahip olduğu

unutulmamalıdır. Ayrıca, Borçlar Kanunu'nda yer alan sözleşmenin taraflarının sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi sözleşmeye ait unsurlar göz önünde bulundurularak; sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin tarafların haklarını adil biçimde gözetilerek hazırlanması gerekmektedir. Diğer bir deyişle, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümler yalnızca idarenin haklarını gözetici değil, aynı zamanda yüklenicinin haklarını da koruyacak şekilde ifade edilmelidir.

5.2 YİATS'ye İlişkin İlkeler ve Öneriler

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan değerlendirmeler doğrultusunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için doktora tezinin asıl konusunu oluşturan mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS'ye ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- YİATS'nin genel yapısına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin ilkeler ve öneriler

YİATS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler

- Mevcut hali ile YİATS'nin değişik maddelerinde dağınık olarak yer almakta olan sözleşmenin temel bilgileri için sözleşme metninden önce yer alacak ayrı bir kapak sayfası düzenlenmelidir. Söz konusu kapak sayfası sözleşme tarihi, sözleşmenin tarafları olan idare ve yükleniciye ait kimlik ve adres bilgileri, projeye ait detaylı tanım gibi temel bilgileri içermelidir. Ayrıca, KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde önerilmiş olan idare-mimar sözleşmesinde yer alan mimara ait kimlik ve adres bilgilerine de söz konusu kapak sayfasında yer verilmelidir. Bu bağlamda önerilmiş olan kapak sayfası EK A'da verilmektedir.
- YİATS'de yer alan maddeler, birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümler gruplama yapılarak; söz konusu hükümlere aynı başlık altında yer verilecek şekilde düzenlenmelidir. Bu bağlamda, ilgili hükümler aynı ana madde başlığı altında birleştirilerek, alt-maddeler halinde verilmelidir. Böylece

YİATS’de çok fazla maddenin yer almasına, birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve bunlardan meydana gelen karışıklığa engel olunacaktır.

- YİATS’ye ait hükümlerde YİĞŞ’ye, 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu’na, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere, vb. diğer mevzuatlara yapılan çok sayıda atıftan kaçınılmalıdır. Çok sayıda atıfta bulunmak yerine, gerekli görülen hükümler sade bir dille sözleşme hükümleri içerisine eklenmelidir.
- YİATS aşağıda verilmekte olan maddelerde yalnızca konu ile ilgili madde başlığını içermekte, söz konusu madde ile ilgili hiçbir açıklama yapılmadan yalnızca YİĞŞ’ye referans verilmektedir. YİĞŞ’nin sözleşmenin eki olması sebebi ile şartnamede yer alan bir konunun YİATS’de tekrar referans verilmesine gerek bulunmamaktadır. Bu nedenle aşağıda verilmekte olan maddelerin YİATS’den çıkarılması uygun olacaktır.
 - Madde 15 - Alt yükleniciler
 - Madde 18 - Süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları
 - Madde 19 - Teslim, muayene ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar
 - Madde 21 - Yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar
 - Madde 22 - Yüklenicilerin/alt yüklenicilerin sorumluluğu
 - Madde 26 - Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar
 - Madde 27 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
 - Madde 28 - Sözleşmede bulunmayan işlere ait birim fiyat tespiti
 - Madde 29 - Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları
- YİATS’de yer alan maddeler, sözleşmenin anlaşılmasına ve hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından farklı yorumlanmasına yer vermeyecek şekilde net ve açık bir anlatım ifadesi ile hazırlanmalı; söz konusu maddelerde yoruma açık/yoruma dayalı hükümlerin yer alması önlenmelidir.
- YİATS’de sözleşme dokümanlarının öncelik sıralamasına göre listelenmesinin yanı sıra, YİATS’de sözleşmenin eki olarak yer alan sözleşme dokümanları ile ilgili; her bir dokümana ait gerekli açıklamaları, dokümanlar arasındaki ilişkileri,

kime ait olduğunu ve nasıl kullanılacağını içeren hükümlerin yer aldığı sözleşme dokümanları başlıklı özel bir madde yer almalıdır.

Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin ilkeler ve öneriler

- Sözleşmenin imzalayan tarafları arasında olmasa da, sözleşmede tarafların temsilcisi olarak rol alan, sözleşme idaresinde ve/veya anlaşmazlıkların çözümünde görev alan kişi/kişilerin sözleşmede üçüncü taraf olarak tanımlanması önemlidir. Bu bağlamda, KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde önerilmiş olan idare-mimar sözleşmesinde tanımlanan görevleri doğrultusunda mimar YİATS’de üçüncü taraf olarak tanımlanmalıdır.

Değişiklik yapılmasına ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİATS’de sözleşme bedelinde ayarlama yapılmasına olanak sağlayan bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durum projede öngörülemeyen durumlar söz konusu olduğunda, ilave işlerin çıkmasında ya da bazı işlerin iptali istendiğinde değişikliklerin yapılabilmesi için sözleşmede gerekli olan esnekliğin sağlanamamasına yol açmaktadır.
- YİATS’nin ilgili maddesinde (Madde 28) yer almakta olan hükümde birim fiyat sözleşmelerde iş artışı olması durumunda revize fiyat uygulaması yapılacağı hükmü, teklif ile belirlenen bir iş kaleminin birim fiyatında revizyona gidildiği için adil olmayan sonuçlar ortaya çıkmaktadır (bkz. Bölüm 4.4.2). Bu hükmün, tarafların herhangi bir katkısı ve/veya kusuru bulunmadan uygulama projesinin yapılması sonucu meydana gelen iş artışları için uygulanmaması daha doğru ve adil olacaktır.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİATS’de anlaşmazlıkların çözümü konusuna ilişkin olarak, sözleşme ve eklerinin uygulanmasından doğabilecek her türlü anlaşmazlığın çözümünde idarenin bulunduğu mahkemelerin yetkili olduğu belirtilmektedir. Ancak, yargıya intikal eden anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması süreci uzun zaman alarak ciddi masraflara yol açmakta ve taraflar arasındaki ilişkinin daha da gerginleşmesine neden olmaktadır. Anlaşmazlık konusunun yargıya intikal etmeden önce çözüme kavuşturulması için YİATS’nin ilgili maddesinde (Madde 31) yönlendirici ve anlaşmazlıkları giderici, çok daha kısa sürede sonuç

alınabilecek alternatif mekanizmalar (arabuluculuk, hakemlik, tahkim, vb.) önerilmelidir.

- YİATS'nin ilgili maddesine (Madde 31) göre yalnızca sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin yabancı olması ya da ikametgâhının yurtdışında bulunması durumunda tahkim hükümleri geçerli olmaktadır. Yerli yüklenicilerin ise yaptıkları sözleşmelerde tahkime başvurma olanağını yoktur. Yerli ve yabancı yüklenicilerin anlaşmazlık durumlarında başvuracakları çözüm yolları arasındaki bu farklılık giderilmeli, yerli yükleniciler için de tahkim şartı öngörülmalıdır.

5.3 YİĞŞ'ye İlişkin İlkeler ve Öneriler

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan değerlendirmeler doğrultusunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için doktora tezinin asıl konusunu oluşturan genel şartname dokümanı olan YİĞŞ'ye ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- YİĞŞ'nin genel yapısına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin ilkeler ve öneriler
- Hakedişlere ilişkin ilkeler ve öneriler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin ilkeler ve öneriler
- Süre uzatımına ilişkin ilkeler ve öneriler
- Sözleşmenin feshine ilişkin ilkeler ve öneriler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin ilkeler ve öneriler

YİĞŞ'nin genel yapısına ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİĞŞ'de yer alan maddeler, birbirine benzer konu ve koşullarla ilgili olan hükümler gruplama yapılarak; söz konusu hükümlere aynı başlık altında yer verilecek şekilde düzenlenmelidir. Bu bağlamda, ilgili hükümler aynı ana madde başlığı altında birleştirilerek, alt-maddeler halinde verilmelidir. Ayrıca, sözleşmenin eki ve ayrılmaz bir parçası olan YİĞŞ'de yer alan maddelerin başlıkları ve şartnamede yer alma sıraları, YİATS ile uyumlu bir düzen içermelidir. Söz konusu düzenlemelerin yapılması ile birlikte YİĞŞ'de çok fazla

maddenin yer almasına, birbirine benzer koşul ve konuların farklı maddeler içinde tekrar etmesine ve bunlardan meydana gelen karışıklığa engel olunacaktır.

- YİGŞ’de sözleşmenin tarafları olan idare ve yüklenici için ayrılmış ve her iki tarafın hak, görev ve sorumluluklarını altında toplayan ana bölümlere/başlıklara ihtiyaç duyulmaktadır. Bu bağlamda, idare ve yüklenici için iki ayrı ana madde başlığı oluşturulmalı ve sözleşme süresince idarenin ve yüklenicinin genel sorumlulukları ve hakları ile birlikte, yerine getirmeleri gereken görevler ilgili başlıklar altında alt-maddeler halinde sıralanmalıdır. Böylece idare ve yüklenici tarafından yerine getirilmesi gereken görev ve sorumlulukların farklı maddeler altında dağınık bir biçimde verilmesine, birbiri ile ilişkili olan hükümlerin farklı başlıklar altında pek çok kez tekrar etmesine engel olunarak; hükümlerin birbiri ile olan ilişkisinin kurulamaması problemi ortadan kalkacaktır.
- Sözleşmenin tarafları olan idare ve yüklenicinin görev ve sorumluluklarının yanı sıra; KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar sözleşmesine göre hizmet veren mimarın yapım sürecindeki sözleşme idaresi görev ve sorumlulukları ile yüklenici-alt yüklenici sözleşmesine göre hizmet veren alt yüklenicinin görev ve sorumlulukları YİGŞ’de ayrı başlıklar altında alt-maddeler halinde sıralanmalıdır.
- YİGŞ’ye ait hükümlerde 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu’na, yapım işi ile ilgili yönetmeliklere, vb. diğer mevzuatlara yapılan çok sayıda atıftan kaçınılmalıdır. Çok sayıda atıfta bulunmak yerine, gerekli görülen hükümler sade bir dille şartname hükümleri içerisine eklenmelidir.
- YİGŞ’de yer alan maddeler, şartnamenin anlaşılmasına ve hükümlerin sözleşmenin tarafları tarafından farklı yorumlanmasına yer vermeyecek şekilde net ve açık bir anlatım ifadesi ile hazırlanmalı; söz konusu maddelerde yoruma açık/yoruma dayalı hükümlerin yer alması önlenmelidir.
- YİGŞ, tüm kamu yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelmektedir. Söz konusu hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesi özel şartname dokümanları ile sağlanabilmektedir (bkz. Bölüm 4.4.3). Özel şartnameler, projeye özel dokümanlar olduğu için standart özel şartname dokümanlarının geliştirilmesi söz konusu değildir. Ancak, YİGŞ’de yer alan hükümler üzerinde

yapılacak değişiklikleri içerecek ayrı bir özel şartname dokümanının nasıl hazırlanacağını tarif eden bir “*Özel Şartname Hazırlama Kılavuzu*” oluşturulmalı ve bu kılavuzun KİK standart sözleşme dokümanları arasında yer alması sağlanmalıdır.

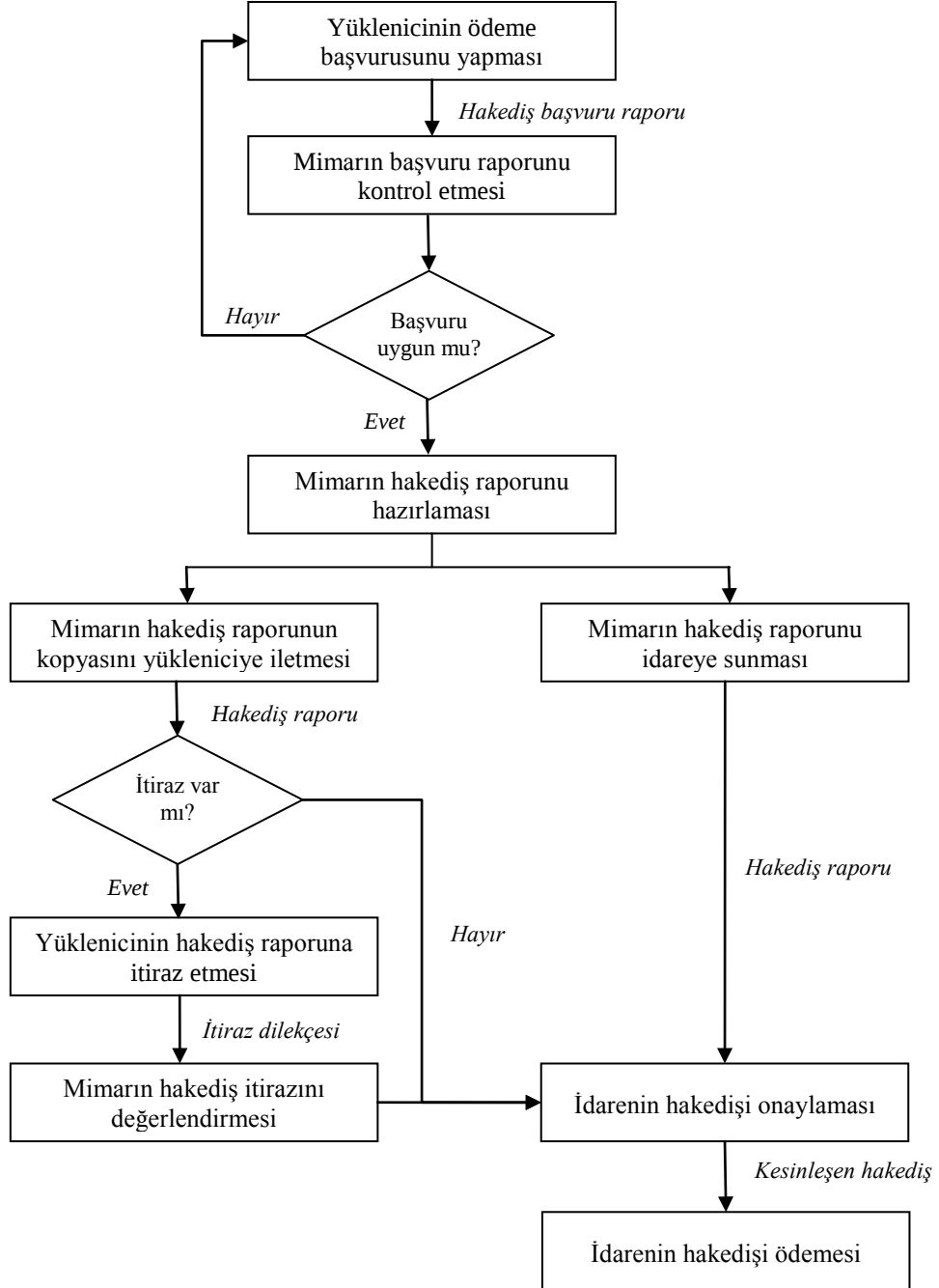
Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİĞŞ’de sözleşme idaresi görevlerinin idare tarafından görevlendirilen yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesi öngörülmektedir. Ancak, sözleşme idaresi görevlerini üstlenecek kişinin eşitlik ilkesine göre davranması ve idare ya da yükleniciden herhangi birinin tarafını tutmaması gibi unsurlar; söz konusu sözleşme idaresi görevlerinin yapı denetim görevlisi tarafından gerçekleştirilmesinin uygun olmadığını göstermektedir. Daha önce sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin ilke ve öneriler kısmında belirtildiği gibi, yapım sürecinde gerçekleştirilmesi gereken sözleşme idaresi görevlerinin KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar sözleşmesine göre hizmet veren ve tarafsız bir kişi olan mimar tarafından yerine getirilmesi sağlanmalıdır. Böylece proje müellifi olan mimarın teknik desteğinden yapım süreci boyunca da faydalanılmış olunacaktır.
- Mevcut hali ile YİĞŞ’nin değişik maddelerinde dağınık olarak yer almakta olan sözleşme idaresi görevleri özel bir başlık altında alt-maddeler halinde tanımlanmalıdır. Söz konusu sözleşme idaresi görevleri, CSI (2011) tarafından belirlenmiş ve uluslararası terminolojide kabul görmüş olan aşağıda sıralanmakta olan temel sözleşme idaresi görevleri başlıkları altında ele alınmalıdır.
 - Toplantılar
 - Yüklenici teslim belgeleri
 - Saha ziyaretleri, gözlem ve denetim
 - Açıklamalar, yorumlamalar ve değişiklikler
 - Hak talepleri ve anlaşmazlıklar
 - Ölçümler ve hakediş ödemeleri
 - Kalite güvencesi ve kalite kontrol
 - Proje kapanışı

Hakedişlere ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİĞŞ'nin ilgili maddelerinde (Madde 39, Madde 40) yüklenicinin ödeme başvurusunu yapmasından ödemenin yapılmasına kadar geçen hakediş ödeme süreci net bir biçimde formüle edilmelidir. Söz konusu ödeme sürecinde yer alan her bir adım sıra ile açıklanmalı ve süreçte kullanılacak her bir form/belge açıkça belirtilmelidir. Şekil 5.2'de bu bağlamda önerilmiş olan KİK hakediş ödeme süreci modeli yer almaktadır. Söz konusu modele göre hakediş ödemesinin yapılmasını isteyen yüklenici, hakediş raporunun hazırlanması için KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar sözleşmesi kapsamında sözleşme idaresi görevini üstlenen mimara başvurmalıdır. Yüklenici başvurusunu tamamlanmış iş kısımlarını ve miktarlarını gösteren, imalat listelerine uygun olarak hazırlanmış ayrıntılı bir başvuru raporu ile yapmalıdır. Mimar, yüklenicinin yapmış olduğu başvuru raporunu 7 gün içerisinde değerlendirip kontrolünü yapmalıdır. Mimar tarafından uygun yapılmadığı tespit edilen başvurular 7 gün içerisinde düzeltilmesi için yükleniciye geri verilmelidir. Mimar tarafından uygun bulunan başvurular ise hakediş raporu şeklinde hazırlandıktan sonra, bir kopyası yükleniciye verilerek 7 gün içinde idareye sunulmalıdır. Hakediş raporu kendisine ulaşan yüklenici eğer itirazı varsa, bu itirazını 7 gün içerisinde yazılı bir dilekçe ve ekinde itirazına gerekçe olan belgeler ile mimara yapmalıdır. Yüklenici tarafından 7 gün içerisinde herhangi bir itiraz yapılmaz ise hakediş raporu kesinleşecektir. Mimar tarafından idareye ulaştırılan hakediş raporları ise idarece onaylandıktan sonra 15 gün içerisinde hakediş ödemesi yükleniciye yapılmalıdır.
- İdare tarafından yapılacak hakediş ödemelerinin yüklenicinin yaptığı iş nispetinde ve zamanında yapılması oldukça önemlidir. YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 29) yüklenicinin yapmakla yükümlü olduğu işleri zamanında yapmadığı durumda uygulanacak gecikme cezaları belirtilmekte iken; idarenin yapması gereken hakediş ödemelerini zamanında yapmaması ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. İdarenin ödemelerde gecikmesi sorununun çözümüne yönelik Avrupa Birliği'nin 2000/35/EC Sayılı "*Ticari İşlemlerdeki Geç Ödemenin Önlenmesi Hakkında Direktif*" isimli direktifi bulunmaktadır. Söz konusu direktife göre ticari işlemler, işletmeler arasındaki işlemler ve işletmeler ile kamu otoriteleri arasındaki işlemler olarak

tanımlanmakta ve yasal süresinde yapılmayan ödemelere Avrupa Merkez Bankası tarafından uygulanan faiz oranlarının uygulanacağını öngörülmektedir. Söz konusu direktifte yer alan hüküm benzer şekilde YİĞŞ'ye adapte edilerek; idarelerin hakediş ödemelerini yasal süresinde yapmadıkları durumlarda Merkez Bankası faiz oranlarının uygulanacağı şeklinde bir düzenleme yapılabilir.



Şekil 5.2 : Önerilen KİK hakediş ödeme süreci modeli.

Değişiklik yapılmasına ilişkin ilkeler ve öneriler

- Anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde her ne kadar belirli bir ücret üzerinde anlaşılmış olursa da, yapım projeleri doğaları gereği öngörülemeyen durumları ve bu durumlara yönelik değişiklikleri bünyelerinde barındırırlar. Dolayısıyla, ilave işlerin çıkmasında ya da bazı işlerin iptali gerektiğinde değişikliklerin yapılabilmesi için sözleşmede gerekli olan esnekliğin sağlanması oldukça önemlidir. Bu bağlamda, YİĞŞ'ye sözleşme bedelinde ayarlama yapılmasına olanak sağlayacak şekilde; alternatif imalat pozlarına ya da değişiklikler için birim fiyatların tespitine ilişkin hükümler eklenmelidir.
- YİĞŞ (Madde 21), değişiklik yapılmasına ilişkin hükümleri “*Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi*” başlıklı maddede ele almaktadır. Söz konusu madde başlığının “*iş değişiklikleri*” olarak yeniden tanımlanması maddenin içeriğini daha iyi ifade edilmesi açısından uygun olacaktır.
- YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 21) değişiklik yapılabilmesi için izlenmesi gereken süreç net bir biçimde formüle edilmelidir. Söz konusu değişiklik sürecinde değişiklik ihtiyacının ortaya çıkmasından değişikliğin yapılmasına kadar olan her bir adım tarif edilmeli ve süreç boyunca kullanılmak üzere standart formlar/belgeler tasarlanmalıdır. Bu bağlamda, değişikliklerin yapılması sürecinde “*küçük değişiklikler*”, “*değişiklik emri*” ve “*değişiklik direktifi*” kullanılabilir. Küçük değişiklikler, sözleşme bedeli ve/veya süresinde düzenleme yapılmasını gerektirmeyen talimatlar/açıklamalardır. Yapılacak değişiklik sözleşme bedeli ve/veya sözleşme süresinde düzenleme yapılmasını gerektirdiğinde ise değişiklik emri kullanılır. Değişiklik emrinin kullanılması için yapım işinde yapılacak değişiklik konusunda idare ve yüklenicinin anlaşmaya varması gerekmektedir. İdare ve yüklenicinin yapılacak değişiklik üzerinde anlaşamamaları durumunda ise değişiklik direktifi kullanılır. Değişiklik yapılması sürecinde KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar sözleşmesi kapsamında sözleşme idaresi görevini üstlenen mimar, idarenin talebi üzerine yükleniciye değişiklik ile ilgili verilecek talimatları hazırlamalıdır. Yüklenici de gerekli olduğunu düşündüğü değişiklikleri idareye iletmek üzere bir değişiklik talep formu ile mimara bildirmelidir.

- YİĞŞ'nin ilgili maddesine (Madde 21) göre öngörüleemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde yaptırılacak olan ilave işin bedeli, anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde sözleşme bedelinin %10'unu; birim fiyat sözleşmelerde ise %20'sini geçemez. Geçtiği takdirde ise söz konusu değişiklikler yapılamamakta ve sözleşme feshedilerek, ikmal inşaatı için yeniden ihaleye çıkılması gerekmektedir (bkz. Bölüm 4.4.3). Sözleşmenin feshedilerek işin devamı için yeni bir ihale yapılmasının hem zaman hem de maliyet açısından kayıplara yol açması, hem de belirlenen hedeflere ulaşamayan projelere neden olması göz önünde bulundurularak; söz konusu %10 ve %20 sınırı tekrar değerlendirilmelidir.
- YİĞŞ'nin sözleşmede değişiklik yapılmasına ilişkin olarak iş artışları ile ilgili maddesinde (Madde 21) “... süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde aynı yükleniciye yaptırılabilir” şeklinde yer alan hüküm, yüklenicinin bu iş artışını yapmak zorunda olup olmadığını net bir biçimde anlaşılamamaktadır. Söz konusu hükümde yer alan ifade netleştirilmelidir.

Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİĞŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 22) yeni iş kaleminin birim fiyatının nasıl tespit edileceği net bir biçimde formüle edilmelidir. Söz konusu yeni birim fiyat belirlenirken, fiyatın içine yüklenici kârı ve genel gider oranı dâhil edilecek şekilde hesaplama yapılmalıdır. Ayrıca, belirlenen yeni birim fiyatların kontrol edilebilir olması açısından analizli olarak verilmesi sağlanmalıdır.
- İdareler belirledikleri yeni birim fiyatlara, yüklenicinin teklifi ile yaklaşık maliyet arasında yer alan oran nispetinde indirim uygulamaktadır (bkz. Bölüm 4.4.3). Uygulamadaki bu karışıklığın giderilmesi ve 2886 sayılı kanundan kalma bu uygulamanın sona ermesi için; YİĞŞ'nin ilgili maddesine (Madde 22) tespit edilen yeni birim fiyatlara herhangi bir indirim uygulanamayacağına dair bir hüküm ilave edilmelidir.
- YİĞŞ'nin ilgili maddesine (Madde 22) göre fiyat anlaşmazlığı durumunda yüklenici, yeni birim fiyat hakkındaki Yüksek Fen Kurulu kararını beklemeden; idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır (bkz. Bölüm 4.3.3). Yüksek Fen Kurulu'nun belirlediği son fiyat ile yapılan hesaplamada sözleşme bedelinin şartnamede izin verilen oranları (anahtar teslim

götürü bedel sözleşmeler için sözleşme bedelinin %10'u, birim fiyat sözleşmeler için sözleşme bedelinin %20'si) aşması durumunda yüklenicinin yapmış olduğu işin bedelini alabilmesi için; idarenin sözleşmeyi feshetmeden söz konusu bedeli ödemesi gerektiğine dair hüküm ilgili maddeye eklenmelidir.

Süre uzatımına ilişkin ilkeler ve öneriler

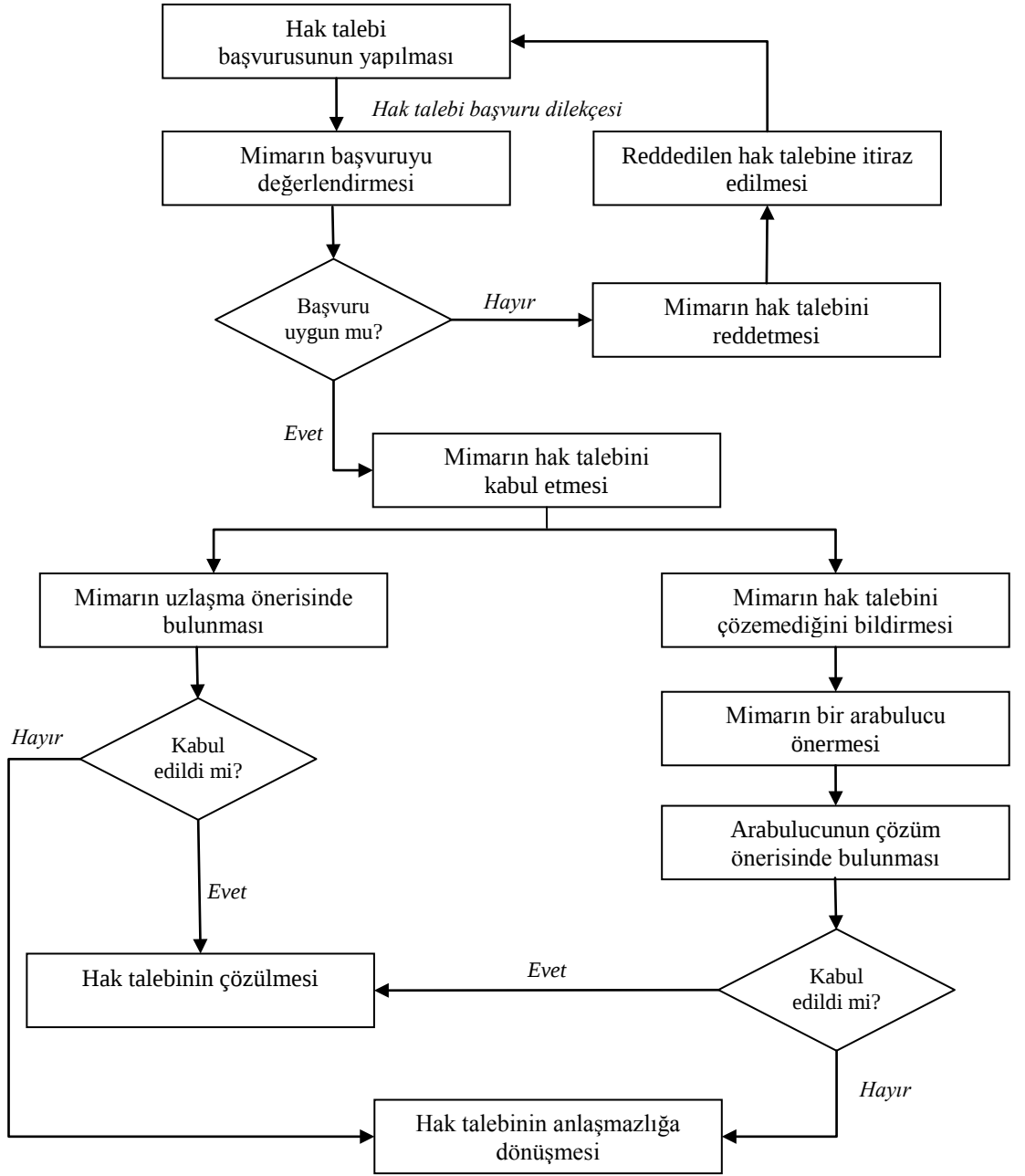
- Süre uzatımına ilişkin YİGŞ'nin ilgili maddesine (Madde 29) mücbir haller ve yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerden dolayı süre uzatımı verilmesi durumunda gecikme cezası uygulanmayacağı hükmü ilave edilmelidir. Ayrıca yine aynı maddede sayılmakta olan süre uzatımı verilecek hallerde ne kadar süre uzatımı verileceği, verilecek süre uzatımının cezalı mı cezasız mı olacağı ve fiyat farkı ödenip ödenmeyeceği açık ve net bir biçimde ifade edilmelidir.
- YİGŞ'nin ilgili maddelerine (Madde 6 ve Madde 29) idarenin yükleniciye işyeri teslimini zamanında yapamamasından kaynaklanan gecikmelerde süre uzatımının verileceği (bkz. Bölüm 4.3.3); ancak söz konusu gecikmelerin idareden kaynaklanması sebebi ile gecikme cezası uygulanmayacağına dair hüküm ilave edilmelidir.
- YİGŞ'nin ilgili maddelerine (Madde 13 ve Madde 29) yükleniciye projelerin tesliminde gecikme olması durumunda süre uzatımının verileceği (bkz. Bölüm 4.3.3); ancak söz konusu gecikmenin idareden kaynaklanması sebebi ile gecikme cezası uygulanmayacağına dair hüküm ilave edilmelidir.

Sözleşmenin feshine ilişkin ilkeler ve öneriler

- Mevcut hali ile YİGŞ'nin ilgili maddesinde (Madde 47) oldukça sınırlı bir biçimde verilmekte olan sözleşmenin feshine neden olacak durumlar, daha ayrıntılı bir biçimde açıklanmalıdır. Ayrıca, sözleşmeyi feshetmeden işin durdurulması veya askıya alınması hususlarına da yer verilmelidir.
- Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesi göz önünde bulundurulduğunda, idarenin sözleşmeyi feshetme hakkı olduğu gibi; idarenin taahhüdünü sözleşme dokümanlarına ve hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya hakediş ödemelerini süresinde yapmaması gibi idareden kaynaklanan nedenlerden dolayı yüklenicinin de tek taraflı fesih hakkı bulunacağına dair hüküm YİGŞ'nin ilgili maddesine (Madde 47) ilave edilmelidir.

Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİĞŞ'de anlaşmazlıkların çözülmesi ile ilgili hükümlere yer verilmeden önce hak talebi konusu özel bir başlık altında ele alınmalı ve hak talebi süreci net bir biçimde formüle edilmelidir. Bu çerçevede hak talebinin tanımı yapılmalı, hak talebi başvuru prosedürü açıklanmalı ve hak talebi başvurusunun yapılmasından çözümlenmesine kadar geçen süreç detaylı bir şekilde tarif edilmelidir. Ayrıca, söz konusu hak talebi sürecinde kullanılacak standart formlar/belgeler tasarlanmalıdır. Şekil 5.3'te bu bağlamda önerilmiş olan KİK hak talebi süreci modeli yer almaktadır. Söz konusu modele göre hak talebinde bulunmak isteyen idare/yüklenici, hak talebine neden olan durumun olduğu andan itibaren 20 gün içinde KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar sözleşmesi kapsamında sözleşme idaresi görevini üstlenen mimara başvurmalıdır. İdare/yüklenici hak talebi başvurusunu yazılı bir dilekçe ve ekinde itirazına gerekçe olan belgeler ile yapmalıdır. Mimar, yapılmış olan hak talebi başvurusunu 10 gün içerisinde değerlendirilerek, kabul ya da reddedebilir. Reddedilen hak talebi başvurusu her iki tarafa da yazı ile bildirilir. Talebi reddedilen idare/yüklenici karara itiraz ederek tekrar hak talebi başvurusunda bulunabilir. Mimar tarafından kabul edilen hak talebi başvuruları ise iki şekilde sonuca bağlanabilir. İlk olarak mimar, bir uzlaşma önerisinde bulunabilir. Taraflar bu öneriyi kabul ederse hak talebi çözülmüş olur. Eğer kabul etmezlerse hak talebi anlaşmazlığa dönüşmüş olur ve anlaşmazlıkların çözümü için sözleşmede belirtilen yollar izlenir. Mimarın vereceği diğer karar ise taraflara hak talebini çözemeyeceğini bildirmesidir. Bu durumda mimar arabuluculuk yöntemini önerir ve her iki tarafa da eşit mesafede olacak tarafsız bir kişiyi arabulucu olarak seçer. Taraflar arabulucunun önermiş olduğu çözümü kabul ederse hak talebi çözülmüş olur. Eğer kabul etmezlerse yine aynı şekilde hak talebi anlaşmazlığa dönüşmüş olur ve anlaşmazlıkların çözümü için sözleşmede belirtilen yollar izlenir.



Şekil 5.3 : Önerilen KİK hak talebi süreci modeli.

5.4 Diğer Konulara İlişkin İlkeler ve Öneriler

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan değerlendirmeler doğrultusunda KİK standart sözleşme dokümanları ile doğrudan ilgisi olmayan diğer konulara ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler aşağıda yer alan başlıklar altında verilmektedir.

- Yapım işleri ihalelerinde uygulanan yönetmeliğe ilişkin ilkeler ve öneriler
- İdarenin eksik/hatalı uygulamalarından kaynaklanan problemlere ilişkin ilkeler ve öneriler

Yapım işleri ihalelerinde uygulanan yönetmeliğe ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİİUY'nin ilgili maddesinde (Madde 5) uygulama projesi yapılamayan, bina işleri hariç, işlerde kesin proje üzerinden ihaleye çıkılması hükmünde geçen "*bina işleri hariç*" ibaresi bina ile ilgili tüm yapım işlerinde uygulama projesi yapılması ve dolayısı ile anahtar teslim götürü bedel sözleşme düzenlenmesi sonucunu ortaya çıkarmaktadır (bkz. Bölüm 4.4.4). Ancak, özellikle bakım onarım işlerinde yapım aşamasında hizmet vermeye devam eden bir kamu binasında fiili olarak yıkım söküm işlemi yapılmadan eksiksiz bir uygulama projesinin yapılmasının imkânsız olduğu yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel yerine birim fiyat sözleşme yapılabilmesi yönetmelikte gerekli düzenlemeler yapılmalıdır. Yapılacak olan bu düzenleme 4734 sayılı kanunu da ilgilendirdiği için söz konusu düzenlemeye aynı şekilde KİK'nin ilgili maddesinde (Madde 62) ayrıca yer verilmelidir.
- İdareler tarafından hazırlanan yaklaşık maliyette kanunla birim fiyat yayınlama yetkisi verilen kamu kurumları tarafından tespit edilen birim fiyatların etkin olarak kullanılması, yaklaşık maliyetin piyasa fiyatları ile karşılaştırıldığında reel olmadığı görülen birim fiyatlar ile hesaplanması problemine yol açmaktadır (bkz. Bölüm 4.4.4). Hâlbuki yapım işlerinde yaklaşık maliyet ve isteklilerin fiyat teklifleri ihale sürecinde önem arz eden hususlardandır. İdareler yaklaşık maliyetlerini ne kadar gerçekçi belirlerlerse, isteklilerin fiyat teklifleri ve yaklaşık maliyet arasındaki fark o derece az olacaktır. YİİUY'nin ilgili maddesinde (Madde 10) idarelerin yaklaşık maliyetin hesaplanmasında öncelikli olarak piyasa araştırmasına dayalı fiyat ve rayiçleri esas almalarının sağlanması ve böylece piyasa araştırmasına gereken özenin verilmesi, yaklaşık maliyetin gerçekçi ve doğru tespit edilmesine yardımcı olacaktır. Diğer taraftan, yaklaşık maliyetlerin hazırlanmasında kullanılan kamu kurumlarınca belirlenen birim fiyatların genellikle %25 yüklenici kârı ve genel gider karşılığını içermesi ve isteklilerin de bu bilinç ile düşük teklif hazırlayarak ihale sürecine katılmaları söz konusu farkın açılmasına, böylece aşırı düşük teklif sorununun oluşmasına ve neticede ihale sürecinin uzamasına neden olmaktadır. Yetkili kamu kurumlarının yapım işinde kullanılan birim fiyatlarını yeni bir yöntem çerçevesinde belirlemeleri bu sorunun çözümüne katkı sağlayabilir.

İdarenin eksik/hatalı uygulamalarından kaynaklanan problemlere ilişkin ilkeler ve öneriler

- YİİUY'nin ihalelerde uyulması zorunlu hususlar başlıklı maddesine (Madde 5) uygun olarak, ihaleye idareler tarafından uygulama projeleri tam ve detaylı bir biçimde hazırlanmış olarak çıkılmalıdır. Ayrıca sözleşmenin uygulanması sırasında sözleşmenin tarafları arasında herhangi bir anlaşmazlığa meydan verilmemesi için uygulama projeleri, mahal listeleri ve pursantaj oranları listesinde bulunan imalat kalemlerinin idareler tarafından birbiri ile uyumlu bir şekilde hazırlanması gerekmektedir.
- Yapım işinde gerekli olan sözleşme dokümanlarını hazırlayacak nicelik ve nitelik açılarından yeterli personeli bulunmayan idarelerin uygulama projelerini, teknik şartnameleri ve yaklaşık maliyeti danışmanlık hizmet alımı şeklinde kurum dışında hazırlatmaları durumunda; bu dokümanların doğruluğunun ve bütünlüğünün kontrolü yapılmalı veya danışmanlık hizmet alımı şeklinde yaptırılmalıdır. Böylece yapım işinde sözleşme dokümanlarının çok önemli parçasını oluşturan bu dokümanların bir araya getirilmesinde meydana gelen hatalara ve eksikliklere engel olunmalıdır.
- İdarelerin yapım aşamasında öngörülemeyen haller haricinde mahal listelerinde değişiklik yaparak yükleniciden sözleşmede yer alan imalatlara ek olarak, sözleşmede yer almayan başka imalatların da yapılmasını istemeleri; işin bedelinin ödenmesi sırasında ise, söz konusu imalatın sözleşmede yer almamasını öne sürerek yapılan işin bedelini ödemeyi kabul etmemeleri durumunda yüklenicinin yapmış olduğu imalatın bedelini alabilmesi için yargı yoluna gitmekten başka alternatifi bulunmamaktadır. Bu gibi durumların önüne geçilebilmesi için özellikle anahtar teslim götürü bedel işlerde uygulama projelerinin ve mahal listelerinin ihaleden sonra herhangi bir değişikliğe meydan verilmeyecek şekilde idareler tarafından yeterli ayrıntıda ve eksiksiz biçimde hazırlanmalıdır. Diğer taraftan; yüklenicilerin de uygulama projesi, mahal listesi, teknik şartname veya yapılacak işler listesinden herhangi birinde olmayan bir imalatın yaptırılmasına itiraz edebilmesini sağlayan mekanizmaların geliştirilmesi gerekmektedir.

- YİİUY'nin ihalelerde uyulması zorunlu hususlar başlıklı maddesine (Madde 5) uygun olarak birden fazla yılı kapsayan işlerde idareler tarafından programlanmış olan ödenek dilimlerine sadık kalınarak (bkz. Bölüm 4.4.4); sonraki yıllarda kısıtlamaya gidilmemeli ve yükleniciler için son derece önemli olan hakediş ödemeleri daha önce planlandığı ve sözleşmede belirtildiği gibi yapılmalıdır.
- Anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihalesi gerçekleştirilen yapım işlerinde, zemin etüt raporlarının idareler tarafından tam ve doğru bir biçimde hazırlanması sağlanmalıdır.
- Anahtar teslim götürü bedel teklif alınmak suretiyle ihalesi gerçekleştirilen yapım işlerinde, idareler tarafından hazırlanan/hazırlatılan zemin etüt raporlarında herhangi bir eksiklik/hata bulunması durumunda; işin yapılacağı yerin görülmesi ile ancak yüzeydeki zemin özellikleri anlaşılabilir olmasından dolayı, istekliler tekliflerini eksik/hatalı zemin etüt raporlarına göre vermiş olmaktadır (bkz. Bölüm 4.4.4). Bu tip durumlarda sözleşmenin uygulanması noktasında idareler tarafından, Tip İdari Şartname'nin işin yapılacağı yerin görülmesi başlıklı maddesi (Madde 12) gerekçe gösterilmek suretiyle, yüklenicinin eksik/hatalı zemin etüt raporuna göre hazırlamış olduğu teklif içerisinde yer almayan imalatlar, yapmakla yükümlü olduğu imalatlar olarak nitelendirilmemelidir. Böyle durumlar “iş değişiklikleri” kapsamında ele alınarak; değişiklik yapılması sürecine ilişkin prosedürler izlenmelidir.

6. SONUÇLAR

Yapım projeleri, belirli bir yapının üretilmesi için girişim aşamasından işletme aşamasına kadar örgütlü bir biçimde yürütülen planlama, tasarım, dokümantasyon, yapım ve yönetim faaliyetlerinin bütününden meydana gelmektedir. Birbiri ile ilişkili bir şekilde yürütülmekte olan bu faaliyetlerin farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcılarının bir araya gelerek çalışması ile gerçekleştirilmekte olması, proje katılımcıları arasındaki iletişimi ve koordinasyonu oldukça önemli kılmaktadır. Proje katılımcıları arasındaki iletişimin ve koordinasyonun doğru ve sağlıklı bir biçimde sağlanabilmesi için; her bir katılımcının hak ve rollerinin net olarak belirlenmesi, görev ve sorumluluklarının yazılı bir biçimde tarif edilmesi ve proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru bir şekilde tanımlanması gerekmektedir. Tüm bunlar, proje katılımcıları arasında sözleşme adı verilen birtakım yazılı anlaşmaların yapılması ve sözleşme imzalandıktan sonra sözleşmenin bir parçası olan, yasal olarak zorlayıcılığı bulunan sözleşme dokümanlarının eksiksiz ve doğru bir şekilde hazırlanması ile mümkündür. Bir yapım projesinin belirlenen süre, maliyet ve kalite sınırları içerisinde başarılı bir şekilde tamamlanabilmesi için gerekli ve önemli dokümanlar olan sözleşme dokümanları, birtakım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan sözleşme dokümanları, KİK tarafından yayınlanmakta olan KİK standart sözleşme dokümanlarıdır. Doktora tezi kapsamında incelenmiş olan bu dokümanlar ile ilgili olarak gerçekleştirilen çalışmalarda, söz konusu dokümanların hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmüştür. KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin hedeflenen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu bağlamda, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenerek, bu

dokümanların yeniden yapılandırılmasını amaçlayan bir doktora tezi çalışması gerçekleştirilmiştir.

Doktora tezi kapsamında ilk olarak konu ile ilgili literatür çalışması yapılarak; yapım projelerinde sözleşme kavramı ve yapım projelerinde düzenlenmekte olan sözleşmesel ilişkiler açıklanmış; yapım projelerinde kullanılmak üzere geliştirilen sözleşme dokümanlarına yer verilmiş ve doktora tezinin asıl konusunu oluşturan, sözleşme dokümanlarının temel belgelerinden olan sözleşme ve genel şartname detaylı olarak incelenmiştir. Daha sonra standart sözleşme dokümanlarına değinilerek; yurtdışı yapım sektöründe birtakım profesyonel kuruluşlar tarafından kabul görmüş uygulamalar, hükümler ve benzer amaçlar doğrultusunda geliştirilen ve sıklıkla kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına yer verilmiştir.

Yapılan literatür çalışmasından sonra, Türkiye’de yürürlükte olan kamu ihale mevzuatına yer verilerek; kamu kurum ve kuruluşlarının gerçekleştirecekleri yapım işleri ihalelerini düzenleyen yönetmelik ile bu yönetmeliğin ekinde yer alan standart sözleşme dokümanları açıklanmıştır. Ardından, doktora tezinin asıl konusunu oluşturan KİK standart sözleşme dokümanlarından; idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formu YİATS ile, kamu yapım işleri ihalelerinde yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren genel şartname dokümanı YİGŞ incelenmiştir.

Daha sonra doktora tezi kapsamında belirlenen amaca ulaşmak için Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda, sırası ile aşağıda yer almakta olan çalışmalar gerçekleştirilmiştir.

Biçimsel karşılaştırma: Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için öncelikle KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve genel olarak kabul görmüş AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılmıştır. Yapılan karşılaştırma sonucunda KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenmiş ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir.

İçeriksel karşılaştırma: Biçimsel açıdan yapılan karşılaştırma Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespitinde tek başına yeterli olmayacağından, problemlerin tespit edilmesi için içeriksel açıdan daha detaylı şekilde ikinci bir karşılaştırma yapılmıştır. Bu çerçevede KİK standart sözleşme dokümanları, yurtdışı standart sözleşme dokümanları arasında en yaygın olarak kullanılan ve en kapsamlı dokümanlara sahip olan AIA standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılmıştır. Yapılan olan bu karşılaştırma ile KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusu olan idare-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı olan YİATS ve YİĞŞ, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilmiştir. Yapılan analizler neticesinde KİK idare-yüklenici sözleşmesi olan YİATS’de ve genel şartname dokümanı olan YİĞŞ’de eksik ve yetersiz olan unsurlar ile geliştirilmesi gereken noktalar belirlenmiştir.

Alan araştırması: Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için son olarak alan araştırması yapılmıştır. Yapılan alan araştırmasında farklı nitelikte ve derinlikte veri sağlayan bir teknik olan yarı yapılandırılmış görüşme tekniği kullanılmıştır. Bu bağlamda yapılan ilk görüşme, KİK standart sözleşme dokümanlarını hazırlayan ve ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde ortaya çıkan şikâyetleri değerlendiren kurum olan KİK’ten bir yetkili ile gerçekleştirilmiştir. Daha sonra kamu yapım projeleri sürecinde sözleşmenin tarafları haline gelen ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının uygulayıcısı ve kullanıcısı olan idareler ve yükleniciler ile görüşülmüştür. Yapılan son görüşme ise kamu yapım sözleşmesinin imzalanmasından sonra sözleşmenin yürütülmesi ile ilgili olan anlaşmazlıkları inceleyerek karara bağlayan Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı’ndan ve kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay 15. Hukuk Dairesi’nden yetkililer ile gerçekleştirilmiştir. Doktora tezi kapsamında alan araştırması yöntemi ile gerçekleştirilen çalışma sonucunda YİATS ve YİĞŞ’de karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİĞŞ’nin problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir.

Doktora tezi kapsamında yapılmış olan biçimsel ve içeriksel karşılaştırmalar ile görüşmeler şeklinde gerçekleştirilmiş olan alan araştırması sonucunda elde edilen tespitler birlikte analiz edilerek değerlendirmeler yapılmıştır. Söz konusu değerlendirmeler aşağıda yer almakta olan ana başlık ve alt-başlıklar altında gruplanarak verilmiştir.

▪ **Genel yapıya ilişkin değerlendirmeler**

- Sözleşme dokümanlarının genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkin

▪ **YİATS'ye ilişkin değerlendirmeler**

- YİATS'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Üçüncü tarafların tanımlanmasına ilişkin değerlendirmeler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

▪ **YİĞŞ'ye ilişkin değerlendirmeler**

- YİĞŞ'nin genel yapısına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşme idaresi görevlerine ilişkin değerlendirmeler
- Hakediş ödemelerine ilişkin değerlendirmeler
- Değişiklik yapılmasına ilişkin değerlendirmeler
- Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkin değerlendirmeler
- Süre uzatımına ilişkin değerlendirmeler
- Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin değerlendirmeler

▪ **Diğer konulara ilişkin değerlendirmeler**

- Yapım işleri ihalelerinde uygulanan yönetmeliğe ilişkin değerlendirmeler
- İdarenin eksik/hatalı uygulamalarından kaynaklanan problemlere ilişkin değerlendirmeler

Yukarıda yer alan başlıklar altında gruplanarak yapılmış olan değerlendirmeler ile KİK standart sözleşme dokümanlarından doktora tezinin asıl konusunu oluşturan dokümanlar olan YİATS ve YİĞŞ'de eksik ve yetersiz olan unsurlar ve geliştirilmesi gereken noktalar belirlenerek, söz konusu standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyaç ortaya konulmuştur. Daha sonra, yapılan değerlendirmeler doğrultusunda söz konusu sözleşme dokümanlarında tespit edilen

eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesine yönelik ilkeler belirlenmiş ve öneriler geliştirilmiştir. Belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler, yukarıda yer almakta olan ve yapılmış olan değerlendirmelerde temel alınan aynı ana başlık ve alt-başlıklar halinde gruplanarak verilmiştir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin belirlenen ilkeler ve geliştirilen ilkeler doğrultusunda KİK standart sözleşme dokümanlarının projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemeleri ve bu sözleşmeler ile birlikte kullanılacak genel şartnameyi de kapsayan sözleşme ailesi sistematığına göre düzenlenmesini sağlayacak “*KİK yapım işleri sözleşme ailesi modeli*” önerilmiştir. Söz konusu modelde idare-yüklenici sözleşmesi olan YİATS’nin anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ve karma ödeme yöntemleri için “*GB-YİATS*”, “*BF-YİATS*” ve “*KM-YİATS*” olmak üzere üç farklı versiyonunun olması; mimarın yapım süreci öncesi verdiği proje hizmetleri ve yapım sürecinde yerine getirdiği sözleşme idaresi görevlerinin tanımlandığı ayrı bir “*idare-mimar sözleşmesi*”; işin alt yükleniciler tarafından gerçekleştirilecek kısımları için ayrı bir “*yüklenici-alt yüklenici sözleşmesi*”; mimar ile diğer proje müellifleri ve/veya danışmanlık hizmet sunucuları arasında düzenlenecek olan sözleşmesel ilişkiler için ise ayrı bir “*mimar-danışman*” sözleşmesinin yer alması önerilmiştir. Ayrıca yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren standart genel şartname dokümanı olan YİĞŞ’nin KİK yapım işleri sözleşme ailesi modelinde yer alması önerilen idare-mimar ve yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerini de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenerek; yapım projesinde yer alan her bir katılımcının hak ve rollerinin net olarak belirlenmesi, görev ve sorumluluklarının yazılı bir biçimde tarif edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, YİATS ve YİĞŞ’de yer alan maddelere ve hükümlere ilişkin tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin giderilmesine ve idare ile yüklenici arasında problemlere ve anlaşmazlığa neden olan konuların çözülmesine yönelik ilkeler belirlenmiş ve öneriler geliştirilmiştir.

Sonuç olarak gerçekleştirilen doktora tez çalışması ile Türkiye’de kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilmekte olan yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olan yanları ortaya konulmuş; yapım projelerinin uygulanması sırasında idare ve yüklenici arasında sıklıkla yaşanan problemler ve anlaşmazlığa neden olan konular tespit edilmiştir. Daha sonra, ortaya konan

eksikliklerin ve yetersizliklerin giderilmesi ile tespit edilen problemlerin ve anlaşmazlığa neden olan konuların çözülmesine yönelik ilkeler belirlenip öneriler geliştirilerek; kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin yeni bir model önerilmiştir. Önerilen bu yeni model, Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmakta olan ve uygulamada pek çok problemle karşılaşıldığı görülen YİATS ve YİGŞ dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderilmesinde önem rol oynayarak; idare ve yüklenici arasında sıklıkla problem yaşanmasına ve anlaşmazlıkların çıkmasına neden olan hakediş ödemeleri, değişiklik yapılması, sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti ve süre uzatımı gibi konuların çözülmesinde yardımcı olacaktır. Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan mevcut standart sözleşme dokümanlarının belirlenen eksiklik ve yetersizliklerini giderecek olan düzenlemelerin, doktora tezi kapsamında belirlenmiş ilkeler ve geliştirilmiş öneriler ışığında gerçekleştirilmesi; gerek ortaya çıkan/çıkacak problemlerin çözümünde, gerekse kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan projelerin başarılı ve etkin bir biçimde yürütülerek; hedeflenen süre, maliyet ve kalite sınırları içinde tamamlanabilmesinde önemli katkılar sağlayacaktır. Ayrıca, doktora tezi kapsamında yapılmış olan çalışmalar, belirlenen ilkeler ve geliştirilen öneriler özel sektörde yer alan firmaların da kendi özel sözleşme dokümanlarını geliştirmelerinde yol gösterici olacaktır.

Gerçekleştirilen doktora tez çalışması, KİK standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için mevcut olarak kullanılmakta olan sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesi; bu eksiklik ve yetersizliklerden meydana gelen problemlerin tespit edilmesi; bu tespitler doğrultusunda geliştirilecek yeni yapıya ilişkin ilkeler belirlenmesi ve öneriler geliştirilmesi açısından oldukça önemlidir. Bu noktada, sürekli gelişmekte olan yapım sektöründe gelişmelere ayak uydurabilmek için geliştirilmesi ve güncellenmesi gerekli olan sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için yalnızca sorumlu kuruluş olan KİK'in değil; eli taşın altında olan sektördeki tüm aktörlerin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve tüm uygulayıcı bakanlıkların, kamu kurum ve kuruluşlarının, üniversitelerin, meslek odalarının, TİMSE ve İNTES gibi sivil toplum kuruluşlarının ortak katkılarının sağlanarak, kolektif gayretlerle gerekli düzenlemelerin yapıldığı ortamların oluşturulması oldukça önemli ve gereklidir.

Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarının yeniden yapılandırılması için gelecekte gerçekleştirilecek çalışmalarda ise, günümüz yapım projelerinde oldukça önemli bir yere sahip olan sürdürülebilirlik konusuna değinilmesi ve BIM kavramına yer verilmesi faydalı olacaktır. Yeni düzenlenecek olan sözleşme dokümanlarında sürdürülebilirlik konusunun sözleşme dokümanlarına yansması; BIM kavramının sözleşme dokümanları içerisine entegre edilmesi ve sürdürülebilirlik ile BIM'e ilişkin gerekli hükümleri içerecek belgelerin sözleşme dokümanlarının eki haline gelecek protokoller halinde hazırlanması önemli yararlar sağlayacaktır.

KAYNAKLAR

- American Institute of Architects.** (2007a). *AIA Document A101-2007 Standard Form of Agreement between Owner and Contractor.*
- American Institute of Architects.** (2007b). *AIA Document A201-2007 General Conditions of the Contract for Construction.*
- American Institute of Architects.** (2007c). *AIA Document A503-2007 Guide for Supplementary Conditions.*
- American Institute of Architects.** (2013). *AIA Contract Documents Contract Relationships Diagrams.* Adres: <http://www.aia.org/groups/aia/documents/pdf/aiab094242.pdf>, Alındığı tarih: 14.04.2014.
- Banica, C.** (2013). Standard forms of construction contracts in Romania. *Urbanism Architecture Constructions*, 4(4), 97-104.
- Banwell, S. H.** (1964). *The Placing and Management of Contracts for Building and Civil Engineering Work, Banwell Report.* London: HMSO.
- Broome, J. ve Hayes, R. W.** (1997). A comparison of the clarity of traditional construction contracts and of the New Engineering Contract. *International Journal of Project Management*, 15(4), 255-261.
- Clough, R. H., Sears, G. A. ve Sears, S. K.** (2005). *Construction Contracting: A Practical Guide to Company Management.* Hoboken, NJ: Wiley.
- Collier, K.** (2001). *Construction Contracts.* Upper Saddle River, NJ: Merrill/Prentice Hall.
- Construction Management Association of America.** (2011). *An Owner's Guide to Construction and Program Management.* Adres: <http://www.cmaanet.org/sites/default/files/files/Owners%20Guide%20Ver%209-2011.pdf>, Alındığı tarih: 23.03.2014.
- Construction Specification Institution.** (2011). *The CSI Project Delivery Practice Guide.* Hoboken, NJ: Wiley.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E.** (2010). Main problems in standart contract documents of Turkish construction industry. *CIB 2010 World Congress*, Salford Quays, Manchester, UK, 10-13 Mayıs.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E.** (2011). Evaluation of the standard contract forms in Turkey. *COBRA 2011 RICS Construction and Property Conference*, Salford, Manchester, UK, 12-13 Eylül.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E.** (2012). İnşaat sektöründe kullanılan KİK ve JCT standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılması. 2. *Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi*, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, İzmir, Türkiye, 13-16 Eylül.

- Çakmak, P. I. ve Taş, E.** (2014a). Evaluation of the conditions of the contract used in the Turkish construction industry. *International Journal of Academic Research*, Part A, 6(2), 123-129.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E.** (2014b). A comparative analysis of owner-contractor agreements in the Turkish and US construction industry. *Journal of Civil Engineering and Architecture*, 8(4), 492-498.
- Demkin, J. A.** (2001). *The Architect's Handbook of Professional Practice*. New York: John Wiley.
- Egan, S. J.** (1998). *Rethinking Construction, Report of the Construction Task Force to the Deputy Prime Minister, John Prescott, on the Scope of Improving the Quality and Efficiency of UK Construction, (Egan Report)*. London: Department of Environment Transport and the Regions.
- Furst, S. ve Ramsey, V.** (1995). *Keating on Building Contracts*. London: Swett & Maxwell Ltd.
- Gould, F. E. ve Joyce, N. E.** (2000). *Construction Project Management*. New Jersey: Prentice Hall.
- Gould, N.** (2007). NEC3: construction contract of the future? *Society of Construction Law Publications*, Adres: <http://www.scl.org.uk>, Alındığı tarih: 10.06.2013.
- Griffiths, P.** (2010). *JCT 2005 Clause by Clause*. Oxford: Butterworth-Heinemann.
- Harris, L. D. ve Perlberg, B. M.** (2009). Advantages of the ConsensusDOCS construction contracts. *Construction Lawyer*, 29(1), 1-6.
- Hibberd, P.** (2004). The place of standard forms of building contract in the 21st century. *Society of Construction Law Publications*, Adres: <http://www.scl.org.uk>, Alındığı tarih: 10.06.2013.
- Hinze, J.** (2001). *Construction Contracts*. New York: McGraw-Hill.
- Hudson, A.** (1906). *Hudson's Building and Engineering Contracts*. Volume 2. London: Sweet & Maxwell Ltd.
- Jergeas, G. ve Hartman, F. T.** (1994). Contractors' construction claim avoidance. *Journal of Construction Engineering and Management*, 120(3), 553-560.
- Joint Contracts Tribunal.** (1989). *The Use of Standard Forms of Building Contract: The Work of the Joint Contracts Tribunal*. London: RIBA Publications Ltd.
- Joint Contract Tribunal.** (2009). *Deciding on the Appropriate JCT Contract*. Adres: <http://www.jctcontracts.com/JCT/freepub.jsp>, Alındığı tarih: 15.06.2013.
- Kamu İhale Kurumu.** (2008). *Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2013a). *Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.

- Kamu İhale Kurumu.** (2013b). *Danışmanlık Hizmet Alımı İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2013c). *Danışmanlık Hizmet Alımlarına Ait Tip Sözleşmesi*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2013d). *Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2013e). *Yapım İşleri Genel Şartnamesi*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2014a). *Kamu İhale Kanunu*. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx>, Alındığı tarih: 09.04.2014.
- Kamu İhale Kurumu.** (2014b). *Kamu Alımları İzleme Raporu*. Adres: http://www1.ihale.gov.tr/duyurular2012/2013_y%C4%B1lsonu_kamu_alimlari_istatistik_raporu.pdf, Alındığı tarih: 10.04.2014.
- Karasar, N.** (2005). *Bilimsel Araştırma Yöntemi: Kavramlar, İlkeler, Teknikler*. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.
- Kwaky, A. A.** (2000). *Construction Project Administration in Practice*. London: Wesley Longman Ltd.
- Latham, S. M.** (1994). *Constructing the Team, Final Report of the Joint Government / Industry Review of Procurement and Contractual Arrangements in the United Kingdom Construction Industry, Latham Report*. London: HMSO.
- McAlpine, M. L., McAlpine & Associates PC. ve Hills, A.** (2003). *Utilizing AIA Forms - Construction and Design Contracts in Michigan*. Adres: <https://www.michbar.org/realproperty/pdfs/20032A7193.pdf>, Alındığı tarih: 17.03.2014.
- Meier, H. W. ve Wyatt, D. J.** (2008). *Construction Specifications: Principles and Applications*. Clifton Park, NY: Thomson Delmar Learning.
- Ministry of Works.** (1944). *The Placing and Management of Contracts: Report of the Central Council for Works and Buildings, Simon Report*. London: HMSO.
- Ministry of Works.** (1962). *Survey of Problems before the Construction Industries, Emmerson Report*. London: HMSO.
- Murdoch, J. R. ve Hughes, W.** (2008). *Construction Contracts: Law and Management*. London: Taylor & Francis.
- New Engineering Contract.** (2005). *Procurement and Contract Strategies*. London: Thomas Telford Ltd.
- Perry, J. G.** (1995). The new engineering contract: principles and design of risk allocation. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 2(3), 197-208.
- Poage, W. S.** (2000). *The Building Professional's Guide to Contract Documents*. Kingston, MA: R.S. Means Co.

- Rameezdeen, R. ve Rajapakse, C.** (2007). Contract interpretation: the impact of readability. *Construction Management and Economics*, 25(7), 729-737.
- Rhys Jones, S.** (1994). How constructive is construction. *Construction Law Journal*, 10(1), 28-38.
- Semple, C., Hartman, F. T. ve Jergeas, G.** (1994). Construction claims and disputes: causes and cost/time overruns. *Journal of Construction Engineering and Management*, 120(4), 785-795.
- Seidman, I.** (1991). *Interviewing as Qualitative Research: a Guide for Researchers in Education and the Social Sciences*. New York: Teachers College Press.
- Shash, P.** (1993). Factors considered in tendering decisions by top UK contractors. *Construction Management and Economics*, 11(2), 111-118.
- Smith, N. J.** (2008). *Engineering Project Management*, Oxford: Blackwell.
- Taş, E. ve Çakmak, P. I.** (2010). İnşaat sektöründe kullanılan KİK, AIA ve FIDIC standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılması. *1. Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi*, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Ankara, Türkiye, 29 Eylül-1 Ekim.
- Türnüklü, A.** (2000). Eğitimbilim araştırmalarında etkin olarak kullanılabilecek nitel bir araştırma tekniği: görüşme. *Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi*, 24, 543-559.
- Url-1** <<http://www.tdk.gov.tr>>, alındığı tarih: 17.03.2014.
- Url-2** <<http://www.aia.org>>, alındığı tarih: 20.03.2014.
- Url-3** <<http://www.agc.org>>, alındığı tarih: 24.03.2014.
- Url-4** <<http://www.ejcdc.org>>, alındığı tarih: 24.03.2014.
- Url-5** <<http://www.consensusdocs.org>>, alındığı tarih: 26.03.2014.
- Url-6** <<http://www.dbia.org>>, alındığı tarih: 26.03.2014.
- Url-7** <<http://www.tmmmb.org.tr>>, alındığı tarih: 01.04.2014.
- Url-8** <<http://www.fidic.org>>, alındığı tarih: 01.04.2014.
- Url-9** <<http://www.jctltd.co.uk>>, alındığı tarih: 01.04.2014.
- Url-10** <<http://www.ice.org.uk>>, alındığı tarih: 04.04.2014.
- Url-11** <<http://www.neccontract.com>>, alındığı tarih: 04.04.2014.
- Url-12** <<http://www.ogc.gov.uk>>, alındığı tarih: 04.04.2014.
- Url-13** <<http://www.kilichukuk.org/kamuihale.html>>, alındığı tarih: 10.04.2014.
- Url-14** <<http://www.ihale.gov.tr>>, alındığı tarih: 10.04.2014.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H.** (2005). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

EKLER

EK A: YİATS İçin Örnek Kapak Sayfası

EK A YİATS İÇİN ÖRNEK KAPAK SAYFASI



Yapım İşlerine Ait Tıp Sözleşme

Anahtar teslim götürü bedel usulüne göre gerçekleştirilen yapım işleri için

Bu SÖZLEŞME ... / ... / tarihinde,
(gün / ay / yıl biçiminde)

İDARE:

Adı:
Adresi:
Telefon numarası:
e-posta adresi:
Diğer bilgiler:

ve YÜKLENİCİ:

Adı:
Adresi:
Telefon numarası:
e-posta adresi:
Diğer bilgiler:

arasında aşağıda bilgileri verilen PROJE için yapılmıştır :

Adı:
Yeri:
Detaylı tanımı:

MİMAR:

Adı:
Adresi:
Telefon numarası:
e-posta adresi:
Diğer bilgiler:

İdare ve Yüklenici aşağıdaki hükümler doğrultusunda anlaşmaya varmış bulunmaktadır.

ÖZGEÇMİŞ



Ad-Soyad : Fatma Pınar Irlayıcı Çakmak

Doğum Tarihi ve Yeri: 20.12.1982, Isparta

E-posta : irlayici@itu.edu.tr

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2005, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
- **Yükseklisans** : 2008, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Proje ve Yapım Yönetimi Yüksek Lisans Programı

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- **Araştırma Görevlisi** : Mayıs 2007 - Halen, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
- **Misafir Araştırmacı** : Mart 2011 - Eylül 2011, University of Salford, School of the Built Environment

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- **Çakmak-Irlayıcı, P., Taş, E.**, 2010. Main Problems In Standart Contract Documents Of Turkish Construction Industry. *CIB 2010 World Congress*, May 10-13, 2010 Manchester, United Kingdom.
- Taş, E., **Çakmak-Irlayıcı, P.**, 2010. İnşaat Sektöründe Kullanılan KİK, AIA Ve FIDIC Standart Sözleşme Dokümanlarının Karşılaştırılması. *1. Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi*, Eylül 29-Ekim 1, 2010 Ankara, Türkiye.
- **Çakmak-Irlayıcı, P.**, 2011. Restructuring Standard Contract Documents Used In Turkish Public Construction Works. *SPARC Salford Postgraduate Annual Research Conference*, June 8-9, 2011 Manchester, United Kingdom.

- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2011.** Evaluation Of The Standard Contract Forms In Turkey. *COBRA 2011 RICS Construction and Property Conference*, September 12-13, 2011 Manchester, United Kingdom.
- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2012.** İnşaat Sektöründe Kullanılan KİK Ve JCT Standart Sözleşme Dokümanlarının Karşılaştırılması. *2. Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi*, Eylül 13-16, 2012 İzmir, Türkiye.
- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2014.** Evaluation Of The Conditions Of The Contract Used In The Turkish Construction Industry, *International Journal of Academic Research*, Part A, 6(2), 123-129.
- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2014.** A Comparative Analysis Of Owner-Contractor Agreements In The Turkish And US Construction Industry, *Journal of Civil Engineering and Architecture*, 8(4), 492-498.

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- Taş, E., **Irayıcı, F. P., 2007.** A Survey Of The Use Of IT In Building Product Information Acquisition In Turkey, *Journal of Information Technology in Construction*, 12, 323-335.
- **Irayıcı, P., Taş, E., 2008.** The Role Of The Usage Of Information Technology In Turkish Contractor Firms. *BuHu 8th International Postgraduate Research Conference*, June 26-27, 2008 Prague, Czech Republic.
- Taş, E., Kantaroğlu, B., **Irayıcı, P., 2008.** The Partnership Risks And Management Strategies Of International Joint Ventures Of Turkish Contractors. *CIB W112 International Conference on Securing High Performance Through Cultural Awareness and Dispute Avoidance*, November 21-23, 2008 Shanghai, PR China.
- **Irayıcı, P., Taş, E., 2009.** A Case Study On The Strategic Impact Of Information Technology In the Turkish Construction Industry. *CIB W078 International Conference on Managing IT in Construction*, October 1-3, 2009 Istanbul, Turkey.
- Taş, E., **Irayıcı, P., 2009.** Evaluation Of Turkish Construction Market By Analyzing International Contracting Services. *MC4T Managing Construction for Tomorrow International Conference*, October 1-3, 2009 Istanbul, Turkey.
- Taş, E., **Çakmak-Irdayıcı, P., 2011.** Evaluation Of The Use of Building Product E-Catalogues In Turkey. *WCIT 2011 2nd World Conference on Information Technology*, November 23-27, 2011 Antalya, Turkey.
- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2012.** The Use Of Information Technology On Gaining Competitive Advantage In Turkish Contractor Firms, *World Applied Sciences Journal*, 18(2), 274-285.
- **Çakmak-Irdayıcı, P., Taş, E., 2012.** Strategic Planning Practices Of Contractor Firms In Turkey, *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 58, 40-46.

- Taş, E., **Çakmak-Irlyıcı, P.**, Levent, H., 2013. Determination Of Behaviors In Building Product Information Acquisition For Developing A Building Product Information System In Turkey, *Journal of Construction Engineering and Management*, 139(9), 1250-1258.
- **Çakmak-Irlyıcı, P.**, Çakmak, E., 2013. An Analysis Of Causes of Disputes In The Construction Industry Using Analytical Hierarchy Process (AHP). *AEI 2013 Architectural Engineering Institute Conference*, April 3-5, 2013 Pennsylvania, USA.
- Taş, E., **Çakmak-Irlyıcı, P.**, 2013. The Changes In The Use Of IT On Building Product Information In The Turkish Construction Industry. *ICLTIM International Conference on Leadership, Technology and Innovation Management*, November 14-16, 2013 Istanbul, Turkey.
- Çakmak, E., **Çakmak-Irlyıcı, P.**, 2014. An Analysis Of Causes Of Disputes In The Construction Industry Using Analytical Network Process (ANP), *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 109, 183-187.