

T.C. İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

KAMU İHALESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN YAPIM PROJELERİNDE
SÖZLEŞME TÜRLERİ ARASINDA YAŞANAN ANLAŞMAZLIKLARIN
İŞVEREN VE YÜKLENİCİ AÇISINDAN ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İbrahim Gürkan BAŞAK

1101030051

Anabilim Dalı: Mimarlık

Programı: Mimarlık

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Gamze Özkaptan Alptekin

Eylül 2021

T.C. İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

KAMU İHALESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN YAPIM PROJELERİNDE
SÖZLEŞME TÜRLERİ ARASINDA YAŞANAN ANLAŞMAZLIKLARIN
İŞVEREN VE YÜKLENİCİ AÇISINDAN ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İbrahim Gürkan BAŞAK

1101030051

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih: 20 Eylül 2021

Tezin Savunulduğu Tarih: 27 Eylül 2021

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Gamze Özkaptan Alptekin

Jüri Üyeleri: Prof. Dr. Esra Bostancıoğlu

Prof. Dr. Zülküf Güneli (T.C. Aydın Üniversitesi)

Eylül 2021

ÖNSÖZ

Bu yüksek lisans tezinde, yaptığım çalışmalarda, başta bilgileri ve fikirleriyle bana yol gösteren çok değerli danışman hocam, Dr.Gamze Özkaptan Alptekin, çok değerli jüri üyeleri, Prof. Dr. Zülküf Güneli ve Prof. Dr. Esra Bostancıoğlu, sabırla ve sevgiyle beni destekleyen ailem, gösterdikleri duyarlı ve saygılı yaklaşımlarıyla kolaylık sağlayan Türkiye Cumhuriyeti Kurum ve Kuruluşları, bu Kurum ve Kuruluşlardan, yapım işi üstlenen firmalara, sonsuz teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Eylül 2021

İbrahim Gürkan Başak

ÖNSÖZ.....	i
İÇİNDEKİLER.....	ii
KISALTMALAR.....	vi
TABLO LİSTESİ.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	ix
ÖZET.....	x
ABSTRACT.....	xii
1.GİRİŞ.....	1
1.1 Problemin Tanımlanması.....	2
1.2 Çalışmanın Amacı ve Önemi	3
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	3
1.4 Çalışmanın Kapsam ve Sınırları	4
1.5 Literatür Özeti.....	4
2. YAPIM PROJELERİNDE SÖZLEŞMELER.....	7
2.1 Yapım Sözleşmesi.....	8
2.2 Yapım Sözleşmesinin Amacı.....	10
2.3 Yapım Sözleşmesi Hazırlama Esasları.....	10
2.4 Yapım Projesinde Sözleşme Dokümanları.....	12
2.5 Yapım Projesinde Sözleşme Yönetimi	13
2.6 Yapım Projelerinde Sözleşme Türleri.....	14
2.6.1 Ödeme Yöntemlerine Göre Sözleşmeler.....	14
2.6.1.1 Götürü Bedel Sözleşmeler.....	15
2.6.1.2 Birim Fiyat Sözleşme.....	16

2.6.1.3 Maliyet +Ücret (Kâr) Sözleşmesi.....	17
2.6.2 Yüklenici Sayısına Göre Sözleşmeler.....	19
2.6.3 Yüklenici Yapısına Göre Sözleşmeler.....	19
2.6.3.1 Ortak Girişim Sözleşmeler.....	20
2.6.3.2 Alt Yüklenicili Sözleşmeler.....	21
2.6.4 Finansman Modeline Göre Sözleşmeler.....	21
2.6.4.1 Arsa Payı Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımli Sözleşme.....	21
2.6.4.2 Yap-İşlet-Devret Sözleşmesi.....	22
2.6.5 Proje Teslim Sistemlerine Göre Sözleşmeler.....	23
2.6.5.1 Geleneksek Proje Teslim Sistemi.....	23
2.6.5.2 Tasarım-Yapım Proje Teslim Sistemi.....	23
2.6.5.3 Yapım Yönetim Proje Teslim Sistemi.....	24
2.6.5.4 Anahtar Teslim Türü Sözleşme.....	24
2.6.6 Yapım Projelerinde Uluslararası Standart Sözleşme Dökümanları.....	25
2.6.6.1 AIA Standart Sözleşme Dökümanları.....	25
2.6.6.2 AGC Standart Sözleşme Dökümanları.....	26
2.6.6.3 EJCDJ Standart Sözleşme Dökümanları.....	26
2.6.6.4 ConsensusDOCS Standart Sözleşme Dökümanları.....	27
2.6.6.5 DBIA Standart Sözleşme Dökümanları.....	27
2.6.6.6 FIDIC Standart Sözleşme Dökümanları.....	28
2.6.6.7 JCT Standart Sözleşme Dökümanları.....	32
2.6.6.8 NEC Standart Sözleşme Dökümanları.....	32
3. TÜRKİYEDE KULLANILAN STANDART SÖZLEŞME DÖKÜMANLARI.....	33
3.1 Kamu İhale Kanunu.....	34
3.2 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Olan Kuruluşlar.....	36

3.2.1 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Olan Kuruluşların Yetkisi.....	37
3.2.2 Kamu İhale Kurumu	37
3.3. Türkiye’de Kamu İhalelerinde Yapım İşleri.....	39
3.3.1 Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme.....	39
3.3.2 Türkiye’de Yapım İşleri Genel Şartnamesi.....	41
3.3.3 Kamu İhale Kanunu Kapsamında İhale Usulleri.....	42
3.3.4 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Sözleşme Türleri.....	43
4. YAPIM PROJELERİNDE ANLAŞMAZLIKLAR.....	47
4.1 Yapım Projelerinde Anlaşmazlık Nedenleri.....	47
4.1.1 Hakediş Ödemelerinde Yaşanan Gecikme.....	49
4.1.2 Yer Temininde Yaşanan Gecikme.....	50
4.1.3 Proje Temininde Yaşanan Gecikme.....	51
4.1.4 Proje Değişikliği Durumunda Ek Talep.....	51
4.1.5 Sahada Teknik Personel Yetersizliği.....	53
4.1.6 Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu.....	54
4.2 Yapım Projelerinde Anlaşmazlıkların Çözüm Yolları.....	55
4.2.1 Resmi Yargı Yolu (Mahkeme).....	55
4.2.2 Tahkim.....	56
4.2.3 Alternatif Anlaşmazlık Çözüm Yöntemleri.....	58
4.2.3.1 Müzakere Yöntemi (Karşılıklı Anlaşma).....	58
4.2.3.2 Arabuluculuk.....	59
4.2.3.3 Hakem-Bilirkişilik.....	60
4.3 Standart Sözleşmelerde Anlaşmazlıkların Çözüm Prosedürü.....	60
4.3.1 FIDIC Sözleşmelerinde Anlaşmazlıkların Çözüm Prosedürü.....	60
4.3.2 Yapım İşleri Genel Şartnamesinde Anlaşmazlıkların Çözüm Prosedürü.....	62

4.4 Türkiye’de Kamu İhalelerinde Anlaşmazlık Çözümünde Rol Oynayanlar.....	63
4.4.1 Sözleşmenin Tarafları.....	63
4.4.2 Kamu İhale Kurumu.....	64
4.4.3 Yüksek Fen Kurulu.....	66
4.4.4 Yargıtay.....	68
4.5 Anlaşmazlıkların Çözümünde Güncel Teknolojilerin Katkısı.....	68
5. KAMU İHALE KANUNU KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN YAPIM PROJELERİNİN İŞVEREN VE YÜKLENİCİ BAKIŞ AÇISINA GÖRE İNCELENMESİ.....	71
5.1 Problemin Tanımlanması.....	71
5.2 Araştırmanın Amacı Hedefi.....	71
5.3 Yöntem.....	72
5.4 Veri Toplama.....	73
5.5 Araştırmanın Bulguları.....	74
6. SONUÇLAR	106
KAYNAKLAR	114
<u>EK:1</u> KAMU İHALELERİNDE UYGULANAN YAPIM İŞLERİ PROJELERİNDE SÖZLEŞME TÜRLERİ ARASINDA YAŞANAN ANLAŞMAZLIKLARIN İŞVEREN VE YÜKLENİCİ AÇISINDAN ANALİZ EDİLMESİ İLE İLGİLİ ANKET FORMU	125
<u>EK:2</u> ETİK KURUL KARARI	133

KISALTMALAR

CMMAA : Construction Management Association of America

AIA : American Institute of Architects

AGC : Associated General Contractors

EJDC : Engineers Joint Contract Documents Committee

DOCS : Designers Owners Contractors Sureties

DBIA : Design-Build Institute of America

FIDIC : Federation Internationale of Consulting Engineers

JCT : Joint Contracts Tribunal

NEC : New Engineering Contract

YİİUY : Yapı İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği

KİK : Kamu İhale Kanunu

KİSK : Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu

YİATS : Yapı İşlerine Ait Tip Sözleşme

YİĞŞ : Yapı İşleri Genel Şartnamesi

TMK : Türk Medeni Kanunu

ICE : Institution of Civil Engineers

TMMMB : Türk Mühendis ve Mimarlar Birliği

TBK : Türk Borçlar Kanunu

HMK : Hukuk Mahkemeleri Kanunu

MTK : Milletlerarası Tahkim Kanunu

MÖHK : Milletlerarası Özel Tahkim Kanunu

TABLO LİSTESİ

Tablo 5.1. Katılımcıların Kamu İhalelerinde Usul, Sözleşme Tipi ve Anlaşmazlık durumlarına ilişkin Tutum Ölçeğine Ait Güvenilirlik analizi sonuçları.....	75
Tablo 5.2. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde İş Alma Usulleri Sayısal Dağılımı.....	76
Tablo 5.3. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde İş Alma Usulleri Mann Witney U Test Sonuçları.....	77
Tablo 5.4. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Dağılımları.....	77
Tablo 5.5. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Dağılımları Karşılaştırılması Mann Witney U Test Sonuçları.....	78
Tablo 5.6. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Anlaşmazlık Dağılımları.....	79
Tablo 5.7. İhale Usullerine Bağlı Olarak Anlaşmazlık Yaşanan Sözleşme Tipleri.....	81
Tablo 5.8. İşveren ve Yüklenicilerin Birim Fiyat Sözleşmelerdeki Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	82
Tablo 5.9. İşveren ve Yüklenicilerin Birim Fiyat Sözleşmelerdeki Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	83
Tablo 5.10. İşveren ve Yüklenicilerin Anahtar Teslim Sözleşmelerdeki Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	84
Tablo 5.11. İşveren ve Yüklenicilerin Götürü Bedel Sözleşmelerde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	85
Tablo 5.12. İşveren ve Yüklenicilerin Diğer Sözleşmelerde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	86
Tablo 5.13. İşveren ve Yüklenicilerin Birim Fiyat Sözleşmelerde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları.....	87
Tablo 5.14. İşveren ve Yüklenicilerin Anahtar Teslim Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları.....	88
Tablo 5.15. İşveren ve Yüklenicilerin Götürü Bedel Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları.....	89
Tablo 5.16. İşveren ve Yüklenicilerin Diğer Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları.....	90
Tablo 5.17. İşveren ve Yüklenicilerin Mutakabat Yolu İzleme Nedenleri.....	91
Tablo 5.18. İşveren ve Yüklenicilerin Tahkim Yolu İzleme Nedenleri.....	92
Tablo 5.19. İşveren ve Yüklenicilerin Mahkeme Yolu İzleme Nedenleri.....	93
Tablo 5.20. Katılımcıların Zarara Uğrayıp Uğramadıkları.....	93
Tablo 5.21. İşveren ve Yüklenicilerin Hangi Nedenen Zarara Uğradıkları.....	94
Tablo 5.22. Kamu ihalelerinde Açık İhale Usulü ile İhale veren İşverenleri Yordamaya Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	95
Tablo 5.23. Kamu ihalelerinde Açık İhale Usulü ile İhale alan Yüklenicileri Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	96
Tablo 5.24. Kamu ihalelerinde Belirli İstekler Usulü ile İhale veren İşverenleri Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	96
Tablo 5.25. Kamu ihalelerinde Belirli İstekler Arasında Yapılan İhale Usulü ile İhale alan Yüklenicileri Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	97

Tablo 5.26. Kamu ihalelerinde Doğrudan Temin Usulü ile İhaleye Çıkan İşverenleri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	98
Tablo 5.27. Kamu ihalelerinde Doğrudan Temin Usulü ile İhale alan Yüklenicileri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	99
Tablo 5.28. Kamu ihalelerinde Pazarlık Usulü ile İhale veren İşverenleri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	100
Tablo 5.29. Kamu ihalelerinde Pazarlık Usulü ile İhale alan Yüklenicileri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	100
Tablo 5.30. Kamu ihalelerinde Diğer Usuller ile İhale veren İşverenleri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	101
Tablo 5.31. Kamu ihalelerinde Diğer Usul ile İhale alan Yüklenicileri	
Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi.....	102

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.4. Sözleşme Dökümanları.....	12
Şekil 4.3. FIDIC Sözleşmelerinde Anlaşmazlık Çözüm Prosedürü.....	61

Enstitü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Anabilim Dalı : Mimarlık
Programı : Mimarlık
Tez Danışmanı : Dr. Öğr. Üyesi Gamze Özkaptan Alptekin
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans – Eylül 2021

**KAMU İHALESİ İLE GERÇEKLEŞTİRİLEN YAPIM PROJELERİNDE
SÖZLEŞME TÜRLERİ ARASINDA YAŞANAN ANLAŞMAZLIKLARIN
İŞVEREN VE YÜKLENİCİ AÇISINDAN ANALİZİ**

ÖZET

İnşaat sektörü geleneksel yapı ve uygulamaları ile teknolojinin de kullanıldığı büyük bir endüstridir. Projenin planlama ve tasarım sürecinden, yapımına kadar, farklı disiplinlerle bir araya gelmiş paydaşlar, bütün süreci oluşturur ve yönetirler. Bu süreçte disiplinler arasındaki ilişkiler, yetki ve sorumluluklar, belirtilen şartların oluşmadığı durumlarda uygulanacak prosedürler, yazılı metinler ile ortaya koyulur. Bu yazılı metinler sözleşmelerdir. Sözleşmelerin, eksiksiz düzenlenmesi ve uygulama sürecinde doğru yönetilmesi gerekir. Çünkü sözleşmelerde, eksiklikler, hatalar, uyumsuzluklar sözleşmenin tarafları arasında, anlaşmazlığa neden olabilmektedir.

İnşaat sektörü, her aşamasında risklerin olduğu bir sektördür. Bu risklerin, sözleşmenin tarafları arasında doğru tanımlanması ve eşit dağılması, projenin sürekliliği için çok önemlidir. Bunun sağlanması sözleşmelerin eşitlik, dürüstlük ve nisbilik ilkesiyle doğru orantılıdır. Sözleşmelerin türü ne olursa olsun, bu ilkelerin uygulanması, ortaya çıkacak anlaşmazlıkların çözümünde, sözleşmenin tarafları arasındaki sağlıklı iletişim ve güven konusunda, olumlu etkisi olur. Sözleşmeler içerik bakımından bu ilkeler ve hukuk kuralları çerçevesinde önemli olduğu kadar döküman ve belgelerin bütünlüğünün eksik olmaması, içeriğindeki hükümleri, tarafların haklarının açık ve net olması, iyi tanımlanması da önemlidir.

Sözleşmenin iyi yönetilmesi, sözleşmeyi hazırlayan kişilerin projenin uygulama sürecindeki tüm konulara hakim olması ve teknik olarak donanımlı olması, sözleşmelerde yaşanabilecek anlaşmazlığın çözümüne büyük katkı sunmaktadır. Sözleşmeyi hazırlayan kişilerin hukuki donanımı veya hukuki donanıma sahip kişilerle iyi ilişkiler içinde ve iletişimde olması, iş birliği içersinde olması da önemlidir. Bu tez kapsamında, bu süreçler anlatılmış ve yapım projelerinde sözleşmeler, sözleşme türleri, sözleşme yönetimi, sözleşme sürecindeki ilişkiler sözleşmenin uygulanması aşamasında ve sonrasında oluşabilecek anlaşmazlıklar, çözüm süreçleri, çözüm yöntemleri ve önerileri literatür taraması yapılarak araştırılmış ve tanımlanmıştır. Daha sonra Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan yapım projelerindeki ihale süreçleri, sözleşmelerin süreçleri ve türleri, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ile ilgili, literatür taraması yapılarak araştırılmıştır. Yapılan araştırmalarda ortaya çıkan anlaşmazlık nedenleri başlıklarla tanımlanmış, ortaya çıkarılan veriler ışığında, Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan ihalelerde, yapım projelerine katılmış olan işveren kamu kurumları ve özel sektördeki yüklenici firmalara uygulanmak üzere, anket oluşturulmuştur.

Bu anketlerin sonuçları, elde edilen veriler, SPSS (Statistical Package For Social Sciences) for Mac 25.0 istatistik paket programı ile değerlendirilmiş, verilen cevapları analiz etmede ise nicel bir yaklaşımla betimsel ve regresyon analiz yöntemleri kullanılarak analiz edilmiş, sözleşme türlerine bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıklar ve çözüm yolları ile ilgili hem ihaleye çıkan kamu kurumu yetkililerinin, hem de kamu ihalelerini üstlenen yüklenicilerin görüşlerine ilişkin sonuçlara ulaşılmıştır. Bu çalışmanın sonucunda yapılan değerlendirmelerin, kamu ihalesinde yapım işini uygulatmak isteyen işverenlere ve kamu ihalesi ile yapım işini uygulamaya istekli yüklenicilere, sözleşme tipine bağlı olarak olası anlaşmazlık konuları hakkında fikir vermesi ve anlaşmazlıklara bağlı risklerin önlenmesine yönelik bir öngörü sağlaması hedeflenmiştir.

Institute : **Institute Of Graduate Studies**
Department : **Architecture**
Programme : **Architecture**
Supervisor : **Dr. Öğr. Üyesi Gamze Özkaptan Alptekin**
Degree Awarded and Date : **MA - September 2021**

**IN CONSTRUCTION PROJECTS CARRIED OUT BY PUBLIC
AUCTION DISPUTES BETWEEN TYPES OF CONTRACT
ANALYSIS IN TERMS OF EMPLOYER AND CONTRACTOR**

ABSTRACT

The construction sector is a large industry where traditional structures and applications and technology are also used. From the planning and design process of the project to its construction, stakeholders who have come together with different disciplines form and manage the whole process. In this process, the relations between disciplines, authorities and responsibilities, the procedures to be applied in cases where the specified conditions are not met, are revealed with written texts. These written texts are contracts. Contracts need to be fully drawn up and properly managed during the implementation process. Because in the contracts, deficiencies, errors, incompatibilities can cause disputes between the parties of the contract.

The construction industry is a sector with risks at every stage. The correct definition and equal distribution of these risks among the parties of the contract is very important for the continuity of the project. Ensuring this is directly proportional to the principles of equality, honesty and relativity of the contracts. Regardless of the type of contracts, the application of these principles will have a positive effect on the resolution of disputes, healthy communication and trust between the parties to the contract. While contracts are important in terms of content within the framework of these principles and legal rules, it is also important that the integrity of the documents and documents are not lacking, the provisions in the content, the rights of the parties are clear and well defined.

The good management of the contract, the fact that the persons who drafted the contract have a good command of all the issues in the implementation process of the project and are technically equipped make a great contribution to the resolution of the disputes that may arise in the contracts. It is also important that the persons drafting the contract are in good relations, communication and cooperation with the legal equipment or the persons who have the legal equipment. Within the scope of this thesis, these processes are explained and contracts in construction projects, contract types, contract management, relations in the contract process, disputes that may occur during and after the implementation of the contract, resolution processes, solution methods and suggestions have been researched and defined by scanning the literature. Then, the tender processes in the construction projects implemented within the scope of the Public Procurement Law, the processes and types of contracts, the reasons for the disputes in the contracts were searched by making a literature review. The reasons for disagreement that emerged in the researches were defined with the titles, and in the light of the data revealed, a questionnaire was created to be applied to the employer public institutions and private sector contractor companies that participated in the construction projects in the tenders implemented within the scope of the Public Procurement Law.

The results of these surveys, the data obtained, were evaluated with the SPSS (Statistical Package For Social Sciences) for Mac 25.0 statistical package program, and the answers were analyzed using descriptive and regression analysis methods with a quantitative approach, and disputes and resolutions related to contract types were analyzed. The results were obtained regarding the opinions of both the officials of the public institutions that were awarded the tender and the contractors who undertook the public tenders. The evaluations made as a result of this study are aimed to provide an idea about possible dispute issues depending on the contract type and to provide a foresight for the prevention of the risks related to the disputes to the employers who want to have the construction work implemented in the public tender and to the contractors who are willing to implement the construction work in the public tender.

1. GİRİŞ

İnşaat sektörü geleneksel yapı ve uygulamalar yanında teknolojinin de kullanıldığı, özellikle gelişmekte olan ülkeler için gereksinim duyulan yapı ihtiyacının karşılanması, ilişkide olduğu pek çok alandaki üretimi desteklemesi ve istihdam problemlerine çözüm sağlaması nedeniyle desteklenen, büyük bir endüstridir. Projenin planlama ve tasarım aşamasından kullanım aşamasına kadar, farklı disiplinlerden bir araya gelmiş paydaşların katılımı ve işbirliği ile gerçekleşen yapı üretim süreci sürecinde paydaşların proje hedeflerini en iyi şekilde yerine getirilmesi için organize edilmesi gerekir. Bu süreçte disiplinler arasındaki ilişkiler, yetki ve sorumluluklar, belirtilen şartların oluşmadığı durumlarda uygulanacak prosedürler, yazılı metinler ile ortaya koyulur. Bu yazılı metinler sözleşmelerdir. Sözleşmelerin, eksiksiz düzenlenmesi ve uygulama sürecinde doğru yönetilmesi gerekir. Çünkü sözleşmelerde, eksiklikler, hatalar, uyumsuzluklar sözleşmenin tarafları arasında, anlaşmazlığa neden olabilmektedir.

İnşaat sektörü, her aşamasında risklerin olduğu bir sektördür. Bu risklerin, sözleşmenin tarafları arasında doğru tanımlanması ve eşit dağılması, projenin sürekliliği için çok önemlidir. Bunun sağlanması sözleşmelerin eşitlik, dürüstlük ve nisbilik ilkesiyle doğru orantılıdır. Sözleşmelerin türü ne olursa olsun, bu ilkelerin uygulanması, ortaya çıkacak anlaşmazlıkların çözümünde, sözleşmenin tarafları arasındaki sağlıklı iletişim ve güven konusunda, olumlu etkisi olur. Sözleşmeler içerik bakımından bu ilkeler ve hukuk kuralları çerçevesinde önemli olduğu kadar döküman ve belgelerin bütünlüğünün eksik olmaması, içeriğindeki hükümleri, tarafların haklarının açık ve net olması, iyi tanımlanması da önemlidir. Sözleşmenin iyi yönetilmesi, sözleşmeyi hazırlayan kişilerin projenin uygulama sürecindeki tüm konulara hakim olması ve teknik olarak donanımlı olması, sözleşmelerde yaşanabilecek anlaşmazlığın çözümüne büyük katkı sunmaktadır. Sözleşmeyi hazırlayan kişilerin hukuki donanımı veya hukuki donanıma sahip kişilerle iyi ilişkiler içinde ve iletişimde olması, iş birliği içerisinde olması da önemlidir.

İnşaat projelerinde işveren özel sektöre ait kurum, vakıf, dernek ya da gerçek kişiler yanında, yerel yönetimler ya da kamu kurumları olabilmektedir. İnşaat projelerinin temininde kullanılan yöntem ve sözleşme dokümanları, işverenin kamu kurumları olması halinde, Türkiye’de geçerli kanunlar ve yönetmeliklere uygun olarak düzenlenmek ve gerçekleştirilmek zorundadır. Kamu ihaleleri ile elde edilen projelerin yapım süreçlerinde, bazı anlaşmazlıkların yaşandığı bilinmektedir. Bu çalışmada, kamu ihalelerinde kullanılan sözleşme yöntemleri ve bu yöntemlere bağlı olarak yaşanan sorunlar irdelenecektir.

1.1 Problemin Tanımlanması

İnşaat sektöründe, kamu ihalelerinde işveren ve yüklenici arasında yapılan sözleşmelerde, projenin büyüklüğü, işleyişi, süresi, tarafların riskleri gibi konular hukuk kurallarının belirlediği çerçevede düzenlenir. İlgili kanunda tanımlanan yöntemlere göre ihalesi yapılan inşaat işlerinin sözleşmeleri de yine kanun ve yönetmeliklerde tanımlanan türlerde ve kurallara uygun olarak düzenlenir. Herhangi bir sebepten anlaşmazlık olması durumunda, anlaşmazlık çözümü konusunda izlenecek yol, sözleşmenin türüne göre kolaylaşabilir veya zorlaşabilir. Bu yüzden, kamu ihalelerinde uygulanacak olan yapım projelerinde, hem işveren hem de yüklenici, ihale öncesinde proje ile ilgili detayları doğru şekilde belirlemeli ve projenin işleyişinin iyi bir biçimde olmasına, hangi ihale usulü ve sözleşme türü ile uygulanmasının doğru olacağına dikkat etmelidir.

Kamu ihalelerinde genel olarak sözleşme türleri, 05/01/2002 tarihli 24648 numaralı 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda; birim fiyat, anahtar teslim götürü bedel, götürü bedel, karma ve münferit sözleşme türleri şeklindedir. Uygulamada, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan ve yapım projelerinde kullanılan sözleşmelerde, yaşanan anlaşmazlıkların, ihale usulleri ve sözleşme türlerine göre değişkenlik gösterdiği, sözleşme taraflarının bakış açısına göre farklı nedenlerinin ve sonuçlarının olduğu görülmektedir.. Kamu ihalelerinde, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların, sözleşme türlerine göre farklı nedenlerinin ve sonuçlarının olmasını, sözleşme türü ile ilişkisini, sözleşme taraflarının bakış açısına göre ortaya çıkarmak, irdelemek ve doğru tespit etmek gerekir.

Bu doğru tespitin yapılabilmesi için sözleşmelerde anlaşmazlık yaşayan tarafların, verdiği bilgiler ile ortaya çıkarılmasının önemli olduğu düşünülmüştür. Bu bilgileri, sahada sözleşmenin taraflarına uygulanacak anket çalışmalarıyla, sözleşmenin taraflarının bakış açısıyla elde edebilmek, yaşanan anlaşmazlıkların çözümü için doğru verilerin elde edilmesine, anlaşmazlıkların çözüm yolunun, doğru tespit edilmesine ve bu şekilde literatüre katkıda bulunacağı varsayılmıştır.

1.2 Çalışmanın Amacı ve Önemi

Çalışmanın amacı, Kamu İhale Kanunu kapsamında farklı ihale usulleri ile gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan sözleşme türlerinde, ortaya çıkan anlaşmazlıkların nedenleri arasında, anlamlı bir ilişki olup olmadığını araştırmaktır.

Kamu İhale Kanunu Kapsamında gerçekleştirilen projelerde ortaya çıkan anlaşmazlıkların nedenleri, ihale usulleri ve sözleşme türlerine göre incelenecek ve sözleşme tarafları arasındaki risk dağılımı sözleşme türlerine bağlı olarak irdelenecektir. Kamu ihallerinde sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların nedenlerini ortaya çıkarmak ve uygulanacak çözüm önerilerine kaynak oluşturmak amaçlanmıştır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında yapım projelerinde inşaat sözleşmeleri ile ilgili genel tanımlamalar yapılmış ve daha sonra yapım projelerinde, inşaat sözleşmelerinin kapsamı, Uluslararası, yapım projelerinde kullanılan standart sözleşme dökümanları, Türkiye’de kamu ihallerinde geçerli olan 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan yapım projelerinde kullanılan, sözleşmeler ile ilgili genel literatür taraması yapılmıştır. Daha sonra yapım projelerinde yaşanan anlaşmazlıklar ile ilgili bilgiler elde edilmiştir. Yapılan araştırmalar sonucunda ortaya çıkan, bilgiler ışığında; 4734 sayılı KİK kapsamında uygulanan ihalelerde, yapım projelerine katılmış olan işveren Kamu Kurumları ve yüklenici firmalara uygulanmak üzere, anket oluşturulmuştur. Anket formunda iş alma usulleri ve kullanılan sözleşme tiplerine ilişkin soruların, üçlü likert ölçeğinde kullanım sıklığına bağlı olarak cevaplanması istenmektedir. Sözleşme tiplerine bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ve uygulanan anlaşmazlık çözüm yolları için ise çoktan seçmeli cevap seçenekleri verilmiştir. Anketin sonunda ise çözüm önerileri için açık uçlu soru olarak yer almaktadır.

Bu anketlerin sonuçları, SPSS (Statistical Package For Social Sciences) for Mac 25.0 istatistik paket programı ile değerlendirilmiş, verilen cevapları analiz etmede ise nicel bir yaklaşımla, betimsel istatistik ve regresyon analiz yöntemleri kullanılmıştır.

1.4 Çalışmanın Kapsamı ve Sınırları

Genel olarak yapım sözleşmeleri ve sözleşmelere bağlı anlaşmazlıklar bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır. Türkiye’de kamu kurum ve kuruluşlarının işvereni olduğu , 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamındaki yapım işi ihaleler ile elde edilen, yapım projeleri, bu projelerde uygulanan sözleşmeler ve sözleşmelere bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıklar ise çalışmanın sınırlarını oluşturmaktadır.

1.5. Literatür Özeti

Bu araştırma kapsamında, uluslararası yapım sözleşmeleri, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, bu kapsamda gerçekleştirilen, yapım işi projelerde kullanılan sözleşmeler ve sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklar ve çözüm yollarına ilişkin; 34 yüksek lisans tezi, 19 internet adresi, 11 dergide yayımlanan makale, 7 kitap, 7 resmi gazete, 2 Araştırma, 3 doktora tezi olarak, literatür taraması yapılmıştır.

Yapılan literatür taraması sonucu; yapılan çalışmalardan birinde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapılan yapım işi ihalelerinde, teklif vermeden önce hesap edilmesi gereken maliyet, ampirik(deneysel) yöntemlerle hesaplanmış, firmaların, yapım aşamasında karşılaşılabileceği problemler ortaya koyulmuş, bir yapım işinin maliyeti, ihaleyi almak için yapılan teklife bağlı maliyetle ilgili giderler ve risklerin dahil olduğu ampirik(deneysel) bağıntılar verilmiş ve parametrik(parametrelili) yöntemlerle açıklanmıştır (Nalçacı, 2019). Bir diğer çalışmada, kamu ihalelerinde birim fiyat uygulamaları ve yeni birim fiyatların belirlenmesinde yaşanan sorunlar ele alınmıştır (Belek, 2020). Osman Sütçü tarafından yapılan çalışmada, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile FIDIC standart sözleşme dökümanlarının karşılaştırmalı analizi yapılmıştır (Sütçü, 2020). Bir başka çalışmada, yapım işleri ihalelerinde ihale öncesinde istenilen belgelerin Kamu İhale Mevzuatı ile FIDIC şartnameleri açısından karşılaştırılması yapılmıştır (Özbek, 2019).

Elçin Taş ve Pınar Irlayıcı Çakmak tarafından yapılan çalışmada, kamu yapım ihalelerinde yaşanan sorunların, sözleşme dökümanlarından kaynaklı olup olmadığının incelenmesi yapılmıştır (Çakmak, Taş, 2017). Türkiye’de kamu ihalelerinde, yapım projelerinde kullanılan sözleşme dökümanlarının, yeniden yapılandırılması incelenmiştir (Çakmak, 2014).

Çiçek tarafından yapılan çalışmada, yapım işleri ihalelerinde, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun uygulanması esnasında, Kamu İhale Kurumuna yapılan 326 adet şikayet başvurusu incelenmiş, bu inceleme sonucunda uyuşmazlıkların olduğu noktalar tespit edilmiş ve bu noktalar detaylı olarak irdelenmiş, çözüm önerileri aktarılmıştır (Çiçek, 2009). Volkan Türkmen’in, yaptığı çalışmada, Kamu Kurumları tarafından uygulanan, yapım işi ihalelerinde ortaya çıkan anlaşmazlık kararları ile ilgili değerlendirme yapılmıştır (Türkmen, 2013). Anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin yapılan çalışmada, inşaat sektöründe uygulanan sözleşmelerde, anlaşmazlık çözüm yollarından biri olan alternatif uyuşmazlık çözüm yollarını, kamu ve özel sektör açısından incelenmiştir (Arıcı, 2012). Bir makalede, kamuda ihale alan inşaat firmaları merkezli Yapı İşleri Mevzuatı ve Yapım İşleri Genel Şartnamesine eleştirel bir bakış açısıyla değerlendirmelerde bulunulmuştur (Uğur, 2014).

Pınar Parlar Demir, yaptığı çalışmada, inşaat sektöründe kamu ihallerindeki ve Kamu İhale Kurumundaki sistemin esaslarını aktarmıştır (Demir, 2010). Diğer bir çalışmada, 4734 sayılı kamu ihale kanunu kapsamında yapılan ihalelerin idare ve yargı tarafından, nasıl denetlendiği ile ilgili araştırma yapılmış, Kamu İhale Kurulunca verilen kararların, usul yönünden reddedildiği tespit edilmiş, kamu ihalelerinin denetimi, idari ve yargısal açıdan incelenmiş; Kurul ve Danıştay kararları ışığında, kararlar arası farklılıklara göre detaylı olarak açıklamıştır (Seyhan, 2018). Bir diğer çalışmada, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunun belirttiği zorunlu olarak başvuru idari başvuru ve denetim yolları ile ilgili araştırma yapılmış ve değerlendirilmiştir (Canbazoglu, 2009). Dilek Bilir, yaptığı çalışmada, kamu ihale mevzuatına ilişkin araştırma yapmış ve bu mevzuata tâbi olan inşaat sözleşmelerinin neler olduğunu aktarmıştır (Bilir, 2010). Diğer bir çalışmada, kamu ihalelerinde yapılan denetim araştırılmış ve bu denetimin, Boğaziçi Üniversitesi üzerinden bir örnek ile karşılaştırmalı analizi yapılmıştır (Karakuş, 2019). Bahar Koç Görmez, yaptığı çalışmada, kamu ihalelerinde uygulanan, ihaleden yasaklama işlemini hukuki açıdan değerlendirmiştir (Görmez, 2019).

Diğer bir çalışmada, 4734 Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan ihale usullerinden olan doğrudan temin yöntemi ile yapılacak olan kamu alımlarındaki uygulamaların analizi yapılmıştır (Atılbaş, 2009). Bir başka çalışmada, kamu ihalesi ile gerçekleştirilen yapım işlerinde ihale öncesinde, tasarımdan kaynaklı problemlerin tespiti amacıyla, yapı bilgi modellemesi kullanımının faydaları ortaya konmuştur (Yöndem, 2017). Mehmet Gedikbaş, yaptığı çalışmada, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında kullanılan, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve sözleşmelerde anlaşmazlık çözüm yollarından biri olan tahkim ile ilişkisi konusunda analiz yapmıştır (Gedikbaş, 2011).

Yapılan detaylı literatür taramaları sonucunda, Türkiye’de, kamu ihalelerinde uygulanan yapım projelerinde, yapım sözleşmeleri ve anlaşmazlıklar ile ilgili yapılmış çalışmalar incelenmiştir. Yapılan çalışmalarda, kamu ihalesi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların, işveren ve yüklenici açısından analizi yapılmış bir çalışmaya, ulaşılammıştır.

2. YAPIM PROJELERİNDE SÖZLEŞMELER

Yapım projeleri, üretilecek olan bir yapının, kapsamlı bir şekilde yürütülecek olan planlama, tasarım, dokümantasyon, yapım ve yönetim çalışmalarının organize bir biçimde yapılması ile ortaya çıkmaktadır.

Yapım projelerini tanımlamak gerekirse; yapı, ulaşım yolları, iskele, deniz ulaşım araçlarının barındığı yapılar, bağlantı yolları, yer altı raylı ulaşım araçlarının geçtiği tünel yapıları, yüksek rakımlı bölgelerde iki yüksek noktayı bağlayan köprüler, spor kompleksleri, altyapı, şehir altyapı hatlarının geçeceği tüneller, akarsuların kontrolünü sağlamak ve yapay göller oluşturmak amacıyla yapılan yapılar, enerji ihtiyacını karşılayan yapılar, inşaat işleri ile ilgili bütün paydaşlar ve bu paydaşlar ile ilgili imalat işleri, yapım işlerini kapsamaktadır (KİK, 2021).

Yapım işleri, yapım projelerine hakim farklı organizasyonların, bir araya gelerek birbirleriyle bağlantılı bir şekilde yürütülmesi ile gerçekleştirilmektedir. Yapım projelerinin hedeflenen maliyet, kalite ve belirlenen sürede tamamlanabilmesi, katılımcıların arasındaki etkili iletişime ve uyuma bağlıdır. Bu etkili iletişimin ve uyumun sağlanmasında, iyi bir proje yönetimi olması gerekliliğinin yanında, projeye ait veri kaynakları ile dökümanlarının, doğru ve eksiksiz olması gerekir. Bir yapım projesinde bulunan, projenin tüm unsurlarına hakim olması gereken katılımcıların, sorumlu olduğu hakların, açık bir şekilde belirlenmesi, birbirleriyle olan iletişim şekillerinin en doğru bir biçimde tanımlanması gerekir. Yapılacak projede ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklara önlem olarak bir çözüm önerisi olmalı, bu çözümün taraflar arasındaki sorumluluğu net olarak belirtilmelidir (Çakmak, Taş, 2017).

Bu şekilde gerçekleştirilecek olan bir yapım projesinin, istenilen performans ve kalitede, tasarlanan projeye uygun tamamlanabilmesi için; projeyi detaylı bir şekilde tanımlayan ve projeyi gerçekleştirecek katılımcıların arasında, iletişimi sağlayacak olan, yazılı bir metin ve bu metine bağlı dökümanlar olmalıdır. Belirtilen yazılı metinler sözleşmelerdir.

2.1 Yapım Sözleşmesi

Yapım sözleşmesini incelediğimizde, literatürde farklı tanımlamaları vardır; tanımlamalara baktığımızda sözleşme, bir tarafın borçlu olduğu bir tarafın alacaklı olduğu ve birbirlerine karşı bir davranış biçiminde bulunduğu, sözleşmenin taraflarını birbirlerine bağlı kılan hukuki bağıdır. İki veya daha fazla tarafın beklentiler karşısında birbirlerine birşey vermek veya almak, birşey yapmak veya yapmamak için ortaya çıkmıştır (Öcal, 2000).

Sözleşme, tarafların uygulamak istediği yapım işini, detaylı bir biçimde nitelendiren, bağlayıcı bir metindir. Bu metinler taraflar arasındaki iş ilişkisinin, yazılı bir belgesi ve aynı zamanda gerçekleştirilecek olan projesinin tarafları arasındaki, yetki ve sorumluluklarını belirleyen, sözleşmenin tarafları arasında bağlayıcı olan, yazılı bir iletişim metnidir.

Aynı zamanda sözleşme, hukuki bir sonuç ortaya çıkarmak amacıyla gerçekleştirilen hukuki işlemdir. Sözleşmenin sonunda, bir borç ortaya çıkar ve iki taraf birbirlerine karşı bir borç ilişkisi kurarlar. Türkiye’de geçerli olan Türk Hukuk Sistemini incelediğimiz zaman; Özel Hukuk alanının Medeni Hukuk Bölümünde, Aile Hukuku, Borç Hukuku, Şahıs Hukuku, Miras Hukuku gibi dalları vardır. Bu hukuk alanları içinde, inşaat sözleşmesi, istisna bir sözleşme olarak geçmektedir. Mütahhit bir yapı eseri ortaya çıkarmaya borçlanırken, işveren ise ortaya çıkacak yapım eserinin maliyeti, yani bedeli için borçlanır. Borçlar Kanunun 470. ve 486. maddelerini kapsayan eser sözleşmesi olarak belirtilmiştir. Eser sözleşmesi, yüklenicinin bir yapım işini yapmayı taahhüt ettiği, işverenin ise yüklenicinin yapacağı işin bedelini ödemeyi taahhüt ettiği bir sözleşmedir. (Uğur, 2007)

Bu sözleşmeler, inşaat yapım projelerinde, hem kamu hem de özel sektörde kullanılmaktadır. Kamu ihaleleri ile elde edilecek, mal alımı, hizmet alımı ile yapım işlerinde, sözleşmenin tarafları olan, işveren ile ihaleyi almakta istekli olan yüklenici arasında düzenlenen, iki tarafı da bağlayan hukuki bir metin olarak kullanılmaktadır (Uyanık, 2018).

Sözleşmenin uygulanması ile ilgili farklı şekiller vardır(Uğur, 2007).;

- Kanuni şekli, Türkiye Cumhuriyeti hukuk sisteminde sözleşmelerde Türk Borçlar Kanunun'da (TBK) 12. madde de belirtilen, TBK'da engel bir durum olmadığı sürece şekil serbestliği ilkesi bulunmaktadır. Fakat TBK'da, sözleşmenin şekli ile ilgili bir öngörü varsa, sözleşme şekline uygun olarak uygulanması (TBK, 2011),
- İradi şekli, kanunun belirlediği şeklin dışında tarafların bizzat, kendi isteği ve iradeleriyle uygulanması,
- Geçerlilik şekli, sözleşmenin geçerli bir sürede oluşturulması ile ortaya çıkarılıp uygulanması,
- Yazılı şekli, sözleşmeyi meydana getirecek tarafların farklı yazım şekilleriyle düzenleyip, tarafların imzaladıkları, ana unsurları ise içinde yer alan metin ve sonunda bulunan tarafların imzalarıyla oluşturularak uygulanması,
- Resmi şekli, sözleşmenin hukuki niteliğini, resmi bir makamda, yetkili tarafından onaylanarak uygulanması, şekilleri ile sözleşme gerçekleşmektedir

Sözleşme aynı zamanda hukuki bir metindir ve bu hukuka hakim ilkeler vardır. Bunlar (Uğur , 2007);

- Sözleşme özgürlüğü ve sınırları,
- Sözleşmenin taraflarının arasında eşit olması,
- Sözleşmenin tarafları haricinde borçlu kişinin bulunmaması,
- Sözleşmenin taraflarının rızasının olması,
- Sözleşmenin taraflarının dürüst olması,
- Sözleşmenin tarafları arasında, kusuru olan tarafın, borcun sorumluluğunu üstlenmesi,
- Sözleşmenin her iki tarafında fayda sağlayıp sorumluluk alması,
- Anlaşmazlık sonucu oluşan davada yetkili hakimin irade özgürlüğü yetkisine sahip olması olarak belirtilmiştir.

2.2 Yapım Sözleşmesinin Amacı

Yapım projelerinde, sözleşmenin temel amacı, sözleşmeyi imzalayan tarafların tasarım, süre ve maliyet gibi konularda mütakabata vardıklarını, yazılı bir metine dönüştürmek ve yapım aşamasında ortaya çıkabilecek anlaşmazlıkların önüne geçmektir. Yapım sürecinde, sözleşmenin taraflarının hak ve sorumluluklarının tanımlandığı bir temel oluşturmaktır (Balkanlı, 2019).

Tanımlanan bu haklar, yetki ve sorumluluklar, sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlık yaşanmaması, ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklar konusunda, adil bir çözüm olması için belirleyici, açık ve net ifadeler içermelidir. Her zaman sözleşme, temel kuralları belirler. Sözleşmede temel kuralları ve zorunlulukları kabul etmek önemlidir; şartların yetersizliği gibi olasılıklar, mücbir sebepler gibi sözleşmede bulunmayan riskler ve bu risklerin eşit dağılması, sözleşme metninde açık ve net ifadelerle yazılmalıdır. Açık ve net ifadelerle yazılmadığı durumlarda, sözleşmenin tarafları arasındaki, iyi niyetli ilişkiye bağlı kalacaktır. Bu yüzden, sözleşmenin tarafları arasında iyi niyetli ilişkiye bağlı kalmadan adil, eşit ve kesin olarak bağlayıcılığı sağlamak; gerçekleştirilecek olan projeyi, detaylı ve doğru şekilde tanımlayarak, taraflar arasındaki iletişimin sağlıklı ve güçlü olmasını sağlamak önemlidir (Uğur, 2007).

Yapım projelerinde, sözleşmelerde uygulanacak olan esasları ve projenin başlangıcından, uygulanmasına kadar bütün unsurlarını, hukuk kuralları ve yönetmelikler çerçevesinde, sözleşmenin tarafları arasında, adil olarak uygulanmasını sağlamak, sözleşmeyle mümkün olacaktır. (Yalçın, 2004).

2.3 Yapım Sözleşmesi Hazırlama Esasları

Yapım projesinde, sözleşme taraflarının, aralarındaki anlaşmaya bağlı olarak taleplerinin, birbirlerine uyumlu olması gerekir. Sözleşmenin içeriğini, bir bütün olarak değerlendirmek ve uygun olan talepleri, birbirlerini tamamlayacak şekilde sözleşmeye eklemek gerekir. Uluslararası Hukuk Sistemi bağlamında yapılan sözleşmelerin, hazırlanma ilkeleri vardır. Bu ilkelere göre; sözleşme,

- Açık ve net anlaşılır bir dil olmalı
- Kullanılan resmi dilin yazım kurallarına uyulmalı

- Bulunması gereken bütün husular bulunmalı
- Gerekli olmayan ayrıntıları içermemeli
- Başlangıçtan bitişine kadar bir bütünlük içinde olmalıdır (Cömertpay, 2011).

Sözleşmenin, yapım projesi ile ilgili sözleşmeyi oluşturan dökümanlara uygun olarak, istenilen kalitede ve sürede yapılmasını sağlayacak şekilde hazırlanması; sözleşmenin tarafları arasındaki sorumlulukları açık ve net ifadelerle tanımlayarak, belirtilen tüm hususlara uyulacağını taahhüt edecek şekilde oluşturulması, sözleşmenin hazırlanma esaslarına uygun olacaktır (Binsor, 2019).

Bu yüzden sözleşmenin esasları, sözleşmenin tarafları arasında gerçekleşecek olan borçlu ve alacaklı ilişkisi; sözleşme taraflarının sorumlulukları, sözleşmenin bütün unsurlarında eksiksiz şekilde belirtilmiş olmalıdır. Sözleşmede, taraflar arasında ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklarda, tarafların sorumlulukları, iki taraf içinde adil olmalı; sorumluluğun kime ait olduğu ile ilgili bütün detaylar, açık ve net ifadelerle belirtilerek, sözleşme hazırlanmalıdır (Uğur, 2007).

İnşaat sözleşmeleri hazırlanırken, yapım işini yüklenen ve aynı zamanda sözleşmenin taraflarından biri olan yüklenicinin, sözleşmenin tarafları arasında imzalanan sözleşmede belirtilen tarihte, yapım işini tamamlayıp teslim etmesi gereklidir. Yapım işinin teslim tarihi, taraflar arasında imzalanan sözleşmede yoruma açık olmayacak şekilde, açık ifadelerle, yapım işi ile ilgili imzalanan sözleşmede, belirlenen işin başlangıç ve bitiş tarihini gösterecek şekilde kesin olarak saptanmalıdır (Kostakoğlu, 2007).

Yapım işinin, sözleşmeyi imzalayan taraflara zarar vermeyecek bir şekilde işverene imtiyaz sağlanarak yapılması, yapım işini üstlenen yüklenicinin yapım projesine bağlı kalmasının ve en iyi şekilde yapma sorumluluğunun gereğidir. Diğer bir ifadeyle sözleşme hazırlanırken ve uygulama aşamasında yüklenici, iş sahibinin yararına olacak şeyleri yapmak ve zararına olacak her türlü davranıştan kaçınmak zorundadır (İpek, 2007).

2.4 Yapım Projesinde Sözleşmelerin Dökümanları

Yapım sözleşmelerinin, oluşturulması ile ilgili yapılan araştırmalara baktığımızda; sözleşmenin dökümanlarının bütünlüğü farklı biçimlerde tanımlanmaktadır, bu konuda genel olarak kabul gören Şekil 2.4.'deki gibi bir döküman yapısı vardır. Bu döküman yapısı, sözleşmenin içeriğinin nasıl olması gerektiği ve aralarındaki ilişkiyi tanımlamaktadır.



Şekil 2.4. Sözleşme Dökümanları (Uyanık, 2018)

Uyanık tarafından ortaya koyulan Şekil 2.4.'deki tanımlara bakacak olursak;

- Sözleşme metni; işveren ve yüklenici firmanın adı, meydana getirilecek yapının planlanan bitiş tarihi, planlanan ödeme şekli ve uygulanacak olan yapım projesini nitelendiren diğer dökümanlarda, ana sözleşmeye bağlı olarak hazırlanmalı,
- Genel şartlar; Yüklenicinin ve mal sahibinin sorumlulukları, yapılacak işin tanımı ve herhangi bir anlaşmazlıkta izlenecek çözüm yolları ile ilgili bilgiler içermeli,
- Özel ve ilave şartlarda; yani proje içerisinde yapılan işin haricinde, özel bir husus olarak belirtilecek işler ve detaylar yer almalı,
- Teknik özelliklerde; yapım sözleşmelerinde, proje bazında teknik şartnameler bulunmaktadır. Yapım elemanlarında kullanılacak ürün ve malzemelerin temel özellikleri, seçenek ve detaylarını tanımlayıcı şartlar, kabul edilebilir özelliklerde olduğunu gösteren, malzeme performansını tanımlayan şartların yer alması gibi konular tanımlanmalıdır (Uyanık, 2018).

Bu yapılan tanımlamalara baktığımızda; standart bir sözleşmenin yapısının nasıl oluştuğu görülmektedir. Bu yapıyla oluşturulmuş bir sözleşme, yapılacak olan projenin istenilen nitelikte ve performansta tamamlanmasını sağlayacaktır. Aynı zamanda, bu performansa etki eden bir diğer faktör yapım sözleşmesinin yönetimidir.

2.5 Yapım Projesinde Sözleşme Yönetimi

Yapım projelerine baktığımızda, projenin yönetilmesi ile ilgili önemli konulardan biri de sözleşme yönetimidir. Yapım işlerinin, planlanan ve hedeflenen kalite, süre ve maliyette tamamlanmasını sağlar. Uygulanacak olan yapım projesinde, yapılacak işlerin koordinasyonunu sağlamak için projede yer alan bütün unsurları bir araya getirerek, sözleşme yönetiminin doğru uygulanması gerekir. Sözleşmenin tarafları arasında, sözleşme yönetiminin ve organizasyonunun sağlanması amacıyla, sözleşmeye hakim, sözleşmenin taraflarından bağımsız, tarafsız yönetebilecek; konusunda uzman, sözleşme yöneticisi yer almalıdır (Altuğ, 2007).

Sözleşme yönetimi; tüm sözleşmelerde kullanılmasının yanı sıra, yapım projelerinde, her türlü yapımı işini (bina, yol, demiryolu, köprü, baraj, tünel, gibi her türlü mühendislik işleri) ilgilendiren ve sözleşmede belirtilen taahhüdün, yerine getirilmesi içi gerekli olan, yönetsel faaliyettir. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapılan ihalelerde, uygulanan yapım işinin, ihale ve teklif aşamasından, yapım aşamasındaki denetim ve planlamasından, yapım sonrasında kabul ve kesin hesap kısmına kadar bütün aşamalarını kapsar. Yapım işinin başlangıç tarihinden bitiş tarihine kadar geçen sürede, sözleşmenin tarafları arasındaki ilişkiyi olumlu veya olumsuz etkileyerek, sözleşmede yaşanabilecek anlaşmazlıklarda, istenilen süre, kalite ve maliyet gibi önemli faktörleri olumsuz yönde etkileyebilmektedir (Uyanık, 2018).

Yapım projelerinde ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklar, sözleşmenin yanlış yorumlanmasından kaynaklı olabilir. Yapılacak olan projenin, sözleşmesinin doğru bir şekilde uygulanması için doğru yorumlanması gerekir. Yapım aşamasında sözleşme hükümlerinin doğru yorumlanması, ortaya çıkabilecek birçok anlaşmazlığı engeller. Sözleşme yönetimi sürecinin, önemli katkılarından birisi sözleşmenin doğru yorumlanması ve aynı zamanda uygulama aşamasında çıkabilecek anlaşmazlıklara çözüm üretme sürecidir (Yurt, 2005).

Sözleşme yönetiminin amacı; yapım projesinin, sözleşmenin hazırlandığı ülkede geçerli olan yönetmelikler çerçevesinde, belirlenen süreyi aşmadan, projenin dökümanlarına ve teknik şartnamesine uygun olan, istenilen kalitede ve nitelikteki modern metotlar kullanarak, anlaşmazlık yaşanmayacak şekilde uygulanmasının sağlanmasıdır. Yapım işi sözleşmesinin, hedefe ulaşması ve en doğru biçimde anlaşılması için sözleşme yönetiminin uygulanması önemlidir. Sözleşmeyi yönetecek olan kişi veya kurullar vardır; sözleşmeyi yönetecek kişi veya kurulun sözleşmenin başlangıcından itibaren, karar verme, planlama, yönlendirme, iletişim, yazışma, müzakere ve değerlendirme gibi önemli yetkinliklerini, yerine getirmesi gerekir. Sözleşmeyi yönetecek kişi ve kurulda, bu konuda uzman bilgi ve beceriye sahip kişiler olmalıdır. Sözleşme sürecinde oluşacak olumsuzluklar, meydana gelen aksamalar rapor edilmeli ve arşivde bulundurulmalıdır ki; daha sonrasında projenin uygulanma aşamasında, sözleşmenin tarafları için problemler oluşmasın veya yaşanan anlaşmazlığın çözümünde emsal bir karar olarak kullanılabilsin. Sözleşme yönetimi, bu şekilde yapılırsa sözleşmenin işleyişi, yapım projesinin kalite, süre ve maliyeti tarafların istediği şekilde gerçekleşmiş olur (Birecikli, 2012).

2.6 Yapım Projelerinde Sözleşme Türleri

Bu başlıkta, yapım projelerinde uygulanan sözleşmeler, ödeme yöntemlerine, yüklenici sayısına , proje teslim sistemine, finansman yöntemine, yüklenici yapısına göre ve yapım projelerinde uluslararası standart sözleşme dökümanları olarak, incelenmiş, belirtilen konular sınırlandırılarak, aşağıda bulunan başlıklar altında tanımlanmıştır. Burada kullanılan sınıflandırmalar için, literatür taramalarında genel kabul görmüş olanlar kullanılmıştır.

2.6.1 Ödeme Yöntemlerine Göre Sözleşmeler

Ödeme yöntemlerine göre sözleşmeler, yapım projelerinde uygulanan sözleşmelerde kullanılan, ödeme yöntemine göre; götürü bedel, birim fiyat ve maliyet artı ücret sözleşmeler olarak sınıflandırılmıştır (Kurt, 2005).

2.6.1.1 Götürü Bedel Sözleşme

Yapım projelerinde, götürü bedel sözleşme, bir projenin toplam maliyeti karşılığında, yüklenicinin maliyetin bedelini ödemeyi taahhüt etmesidir. Bu sözleşme türünde, projenin yapım aşamasında olumsuzluk oluşturabilecek bütün riskler, yükleniciye aittir (Birecikli, 2012).

Gerçekleştirilmek istenen yapım projesinin, uygulama projesi ve teknik şartnamesinin tamamen bitmesi, götürü bedel bir sözleşmenin imzalanabilmesi için gerekmektedir. Götürü bedel sözleşme, yapım projesinin, tamamının maliyetinin bedeli hesaplanarak; sözleşmenin taraflarının hesaplanan toplam bedel üzerinden anlaştığı sözleşmelerdir. Yapım projesinin, yapımının başlangıcından bitimine kadar hesaplanan toplam maliyet üzerinden ücret belirlenmektedir. Proje konusunda bütün paydaşlar belirlenmiş olmalıdır. Belirli tek fiyat olduğu için yapım projesinde yapılan değişiklikler maliyeti etkilemektedir. Projenin hesaplanan maliyeti, tasarım aşamasından itibaren bilindiği için işveren açısından avantajlıdır. Bu tür sözleşmeler proje teslim yöntemi olan, anahtar teslim götürü bedel sözleşmeler olarakta kullanılmaktadır (Kurt, 2005).

Proje gerçekleştirilirken, önceden tahmin edilemeyen risklerin olduğu, her bir iş kaleminde maliyetin değişkenlik gösterdiği yapım projelerinde, bu sözleşme türünde sözleşmelerin dikkatli kontrol edilerek uygulanması veya mümkün olduğunca tercih edilmemesi, yapım projesine olumlu katkıda bulunacaktır (Clough v.d. 2015).

Örnek verecek olursak; bir hafriyat firmasının götürü bedel sözleşme türüyle yapım işinin üstlendiği bir projede, kazı yapılacak bir alandan çıkacak olan toprak ve taş miktarının ne kadar olacağı öngörülemediği için, ortaya çıkacak hafriyat miktarının fazla olması durumunda, ek maliyete sebep olmaktadır. Bu maliyeti işverenden sözleşme gereği talep edememesi durumunda maddi zarar göreceği düşünülmektedir.

2.6.1.2 Birim Fiyat Sözleşme

Bir yapım projesinin, iş kalemlerine ait miktarlarının her birisinin başına düşen birim maliyetini, temel olarak oluşturulan toplam maliyet üzerinden anlaşılan sözleşme türüdür. İşveren işin miktarını belirler, bu miktarın birim fiyatları, yüklenici tarafından, birim fiyat hesap cetveli üzerinden, uygulama aşamasında olabilecek fiyat değişiklikleri de öngörülerek hesaplanır ve uygulanacak yapım işi için uygun maliyet bedeli teklif edilir. İşin sonuna kadar maliyet öngörülemmez, yapımı tamamlanan yapım işinin, uygulanan yapım birimlerinin ölçümüyle, kesin maliyet ortaya çıkar (Clough v.d. 2015).

Bu tür sözleşmelerde, uygulanacak olan yapım işinin maliyetini, kesin olarak ortaya çıkarmak için işveren, yükleniciyi sahada kontrol etmeli ve yapılan işin miktarını hesap etmelidir. Yapım işi ile ilgili birim fiyat tespiti yaparak, yapımı tamamlanan iş kalemlerinin fiyatını, güncellemelidir. Birim fiyat sözleşmeler, yapım projelerinde, projenin yapım aşamasında esneklik getirmektedir, uygulamada proje değişikliklerine olanak sağlamaktadır. Bu tür sözleşmelerde, sözleşmenin tarafı olan yüklenici kendini koruyabilmektedir. Yapım işinin maliyetinin kesin hesabı, yapı tamamlanmadan yapılamaz ve bu yüzden işveren açısından avantajlı değildir (Kurt, 2005).

Yapım projesinde, uygulama esnasında, sözleşmede belirtildiği şekilde tamamlanmış olan veya iş artışları kaynaklı oluşan imalatların, birim fiyatları ile imalat miktarının çarpımı sonucu, ödenecek ücret hesap edilir ve hakediş bedelleri ödenir. Bu sözleşme türünün, yapım projelerinin uygulama aşamasında, yapım işinin değişiklik gösterebileceği durumlarda uygulanması, maliyetin doğru tespit edilmesi konusunda avantajlı olmaktadır. Projenin, uygulama aşamasında değişiklik gösteren yapım projelerinde, sözleşme yapıldıktan sonra, hem sözleşmenin doğru yönetilmesi hem de projenin iyi yönetilmesi önemlidir, bu yüzden projenin kontrolünde yetkili olan teknik ekibin görevleri artmakta ve daha yoğun denetim, kontrol ve gözlem gerektirmektedir (Taşoluk, 2006).

2.6.1.3 Maliyet Artı Ücret (Kâr) Sözleşmesi

Maliyet artı ücret (kâr) sözleşmesi, yapım projesinin toplam maliyetinin sabit tutulduğu ve herhangi bir şekilde maliyet artışı belli olmayan durumlarda, yükleniciye ödenecek ek ücret belirleyerek, uygulanan sözleşmelerdir. Yüklenici, maliyete ek olarak yapılacak iş artışından kaynaklı ek ödeme almaktadır, bu yüzden oluşabilecek fiyat farklarına itiraz hakkı yoktur. Maliyet artı ücret (kâr) türü sözleşmelerde yapım projesine başlanmış fakat tamamlanmamış yapılarda, yapım işi bittikten sonra oluşabilecek değer kayıplarında, yüklenici için risk söz konusu olmamaktadır. Maliyet artı ücret (kâr) sözleşmesinde işveren, yapılacak olan işin maliyeti ve bu maliyetin sözleşmede belirtilen bir yüzde oranı kadar ücreti, yükleniciye öder. Yüklenici, kârını arttırmak için maliyeti arttırmaya çalışabilir ve bundan dolayı işverenin, yükleniciyi kontrol eden ekipte bulunan, konusunda uzman yetkililer, dikkatli kontrol etmelidir. Bu sözleşme türü özellikle büyük ölçekli, karmaşık, kaliteden ödün verilmeyecek projelerde kullanılmaktadır (Kurt, 2005).

Bu tür sözleşmelerde şu hususlara dikkat edilmelidir; Yükleniciye ödenecek ücretin miktarının ve ödeme şeklinin tespiti, açık ve anlaşılır olmalıdır. İşveren tarafından ödenecek ücretin, yalnızca miktarı değil, maliyet artışı durumunda ödenecek olan ücrette de değişiklik olacağına ilişkin bilgiler yer almalı, satın alma, geri ödeme şekilleri ve prosedürleri önceden belirlenmelidir. Yükleniciye geri ödemesi yapılacak olan iş kalemlerine ait masrafların, bir listesi olmalıdır (Clough v.d. 2015).

Maliyet artı ücret (kâr) sözleşmelerinin yapım işi ile ilgili en büyük avantajı, yapım işine ait dökümanaların tamamı hazır olmadan başlanabilmesi ve sözleşmenin tarafları arasında esnek davranılmasını, sağlamasıdır. Bu sözleşme türünde gerçekleştirilen farklı ödeme şekilleri bulunmaktadır. Bunlar; maliyet artı teşvik sözleşmesi, maliyet artı sabit ücret, garantili maksimum maliyet, maliyet artı maliyet ile belirli bir yüzde oranın çarpımı, maliyet artı belli bir oranda kâr bölüşümü, maliyet artı belirli (+/-) oranda sözleşme tipleridir (Çakmak, 2014).

– Maliyet Artı Teşvik Sözleşmeleri

İşveren, yükleniciyle sözleşme yaparken işin maliyetini ve süresini minimum seviyede tutması için teşvik verir veya minimum seviyede tutamaz ise ceza verebilir . Yapılacak işi, istediği düzeyde yapmak için zorlayıcı bir yöntem olarak görülse de, sözleşme türü olarak teşvik edici bir sözleşme türüdür (Birecikli, 2012).

Yapım işinde kullanılan bu sözleşme türlerinin, uygulamalarından örnek verecek olursak; yapım projesinde, bir yapı üretim elemanı olan kalıp sistemi için yüklenici, taahhüt ettiği işçi sayısından fazla işçi çalıştırarak, hedeflenen süreden erken bitirmesi durumunda, projenin yapımında çalışan, işçilerin hesap edilen işçilik bedeli için verilecek olan hakediše, ek bir ücret olarak verilebilir. Yüklenici, taahhüt ettiği işçi sayısından düşük işçi bulundurması ve işi geciktirmesi durumunda ceza olarak ödeme yapılmayabilir.

– Maliyet Artı Sabit Ücretli Sözleşmeler

Maliyet artı sabit ücret sözleşmesi, yükleniciye yapım işinin maliyetine ek olarak ödenecek olan ücretin, sabit bir miktar olarak belirlendiği bir sözleşmedir. Bu sözleşmede uygulanan yapım işinin istenilen kalitede olabilmesi için kesin hesap olmalı ve tarafların görüşmeleri sırasında, tamamlanacak olan projenin maliyetine yakın bir öngörüyle maliyet hesaplanmalıdır. Yüklenici, yapım projesinin ücret miktarını projenin büyüklüğü, tahmini inşaat süresi, işin niteliği ve karmaşıklığı, güvenlik kaygıları, projenin yeri, ekipman ve iş gücü gereksinimleri gibi hususları baz alarak hesaplar. Yüklenicinin yapım projesinin, yapım maliyetine ek olarak alacağı ücret sabittir ve projenin uygulamadaki değişkenlik gösterecek olan maliyeti ile ödenecek ücret değişmez. Fakat yapım işinin maliyet ile ilgili ödenecek ücret konusunda güncel piyasa şartlarından dolayı dalgalanmalar olabilir. Bu nedenle, yapım işinin maliyetinin mümkün olduğunca dikkatli bir şekilde hesap edilip, özenle kontrol edilerek uygulanması yüklenicinin lehinedir. Genel olarak mal sahibi maliyet artı sabit ücret sözleşmesinde, ödenecek olan bedel önceden belirlendiği için risk yükleniciye ait olur (Clough v.d. 2015).

– Garantili Maksimum Maliyet Sözleşmeler

Bu tür sözleşmelerde, yüklenici, uygulanacak olan yapım projesinin maliyeti ile ilgili keşif yapar. Bu keşif sonucunda ortaya çıkacak olan maliyet bedelinin, uygulama sonrasında hesap edilen bedelden fazla olmayacağını işverene, garanti eder. Uygulama sonrasında ortaya çıkacak olan maliyet, hesap edilen maliyet bedelinden fazla olursa yüklenici bu bedeli ödemek zorundadır. Taahhüt edilen maliyet bedelinden düşük çıkarsa, oluşan maliyet farkını, sözleşmede belirtilmesi durumunda, sözleşmenin tarafları aralarında eşit paylaşılır (Yalçın, 2004).

2.6.2 Yüklenici Sayısına Göre Sözleşmeler

Tek yüklenici esaslı uygulanan sözleşmelere baktığımızda; yapım projesini uygulayacak olan işveren, uygulanacak yapım işini yaptırma amacıyla tek bir yükleniciyle, aralarında bağlayıcı olan ve yapım projesini tanımlayan, sözleşme hazırlanır ve imzalanır. Bu sözleşmelerde sorumluluk tek bir yükleniciye aittir. Bu yüzden yüklenici dikkatli olmalıdır (Binsor, 2019).

Birden çok yüklenici esaslı olarak uygulanan sözleşmelere baktığımızda: yapım projesini uygulayacak olan işveren, uygulanacak yapım işini yaptırma amacıyla birden çok yükleniciyle, aralarında bağlayıcı olan ve yapım projesini tanımlayan sözleşmeyi hazırlar ve imzalar. Örnek verecek olursak, işveren, bir bina yapım işinde, hafriyat, kalıp demir, sıhhi ve elektrik tesisat sistemleri, bahçe peyzaj düzenlemeleri gibi yapım projesinin her bir iş kalemi için farklı yükleniciler ile anlaşmak istemesi durumunda çok yüklenici esaslı sözleşmeler hazırlar ve uygular. Bu sözleşmelerde, sorumluluk daha çok işveren ve işveren adına yapım projesini denetleyen konusunda uzman kişilere aittir. Bu yüzden işveren, yapım projesini kontrol etme konusundaki denetimi sağlamalı ve süreci iyi yönetmelidir (Taşoluk, 2006).

2.6.3 Yüklenici Yapısına Göre Sözleşmeler

Yapım projelerinde uygulanan sözleşmeler, projenin büyüklüğüne ve işleyişine göre yapım işini üstlenecek yüklenici yapısı değişebilmektedir. Bu tür yapım projelerinde uygulanacak sözleşmeleri, yüklenici yapısına göre sınıflandırdığımızda; ortak girişim ve alt yüklenici sözleşmeler olarak, iki ayrı başlıkta tanımlayabiliriz (Binsor, 2019).

2.6.3.1 Ortak Girişim Sözleşmeler

Birden çok yüklenici esaslı sözleşmelerde, riskin azaltılması için yüklenicilerin, ortaklık kurarak üstlendiği büyük projelerde kullanılan, ortak girişim sözleşmeler vardır. Ortak girişim, belirli bir amacı gerçekleştirmek ve kâr elde etmek amacıyla; iki veya daha fazla hukuki ve ekonomik açıdan bağımsız kişi veya tüzel kişilere ait şirketler tarafından kurulan ve yönetilen, tüzel kişiliği olan veya olmayan bir sistemdir. İnşaat sektöründe ise özellikle büyük yapım projelerini, ortaklaşa gerçekleştirmek için risk, sermaye, teknoloji gibi birçok konuda paylaştığı ve müştereken yönettiği tüzel kişilik olan veya olmayan bir ortaklıktır (Gürcanlı, Müngen, 2000).

Özellikle ihale yoluyla uygulanan yapım projelerinde, ortaklar ihaleyi almaları halinde aralarında yaptıkları konsorsiyum veya iş ortaklığı anlaşmasını, sözleşmeyi noter onaylı tasdik ettikten sonra vermelidir. İş ortaklığı anlaşmasında işin bütünü için sorumlu olduklarını ve bu sorumluluğu tahhüt ettiklerini belirtirler, konsorsiyumda ise işin uzmanlık alanı ile ilgili hangi konuda uzmanlıkları var ise o konuda tahhütte bulunduklarını sözleşmede belirtirler (KİK, 2021).

Konsorsiyumda her gerçek veya tüzel kişi yüklenilen işin sadece bir bölümünün yerine getirilmesinden sorumludur. Örnek verecek olursak; bir havalimanı yapım işini üstlenmek isteyen 4 yükleniciden, bir yüklenici havalimanı binasının yapımı, diğer yüklenici, uçakların kullanacağı pistlerin inşasını, diğer bir yüklenici, havalimanı araç yollarını, diğer yüklenici ise altyapı işlerinin yapılması konusunda uzmanlıkları bulunmaktadır. Bu 4 yükleniciden, havalimanı ihalesini veren Kamu Kurumu ile yapacakları sözleşmede, her bir yüklenici, işin kendi uzmanlık alanını ilgilendiren kısmı için taahhüt altına girer ve yalnızca o kısmın sorumluluğunu üstlenir. Yükleniciler, ayrı çalışmanın dezavantajlarını yaşamamak için, kendi aralarında yaptıkları konsorsiyum sözleşmesi ile bir grup oluştururlar ve ihaleye grup olarak katılırlar ve konsorsiyum olan ortak girişimi gerçekleştirirler (Şahin, 2011).

Yapım projesini üstelenecek olan yükleniciler arasında, yapım işinin kapsamı, sorumlulukları, maliyet artı kâr dağılımı, uygulanacak olan sözleşmede açık ve net ifadelerle tanımlanmadığı, yoruma dayalı olduğu durumlarda anlaşmazlığa neden olabilmektedir.

2.6.3.2 Alt Yüklenici Sözleşmeler

Yapım projelerinde yüklenici yapısına göre sözleşmelerde, alt yüklenici sözleşmelerine baktığımızda; işveren, yapım işini üstlenecek olan yüklenici ile anlaşma sağlar. Daha sonra yapım işini üstlenen yüklenici, yapım işi ile ilgili belirli kısımları bir başka alt yükleniciyle anlaşarak yaptırır. Alt yüklenici yapılacak işin yapımı konusunda, taahhütte bulunduğu bir sözleşme imzalar. Bu sözleşmeler alt yüklenici sözleşmeleridir. İşveren, alt yükleniciler ile doğrudan bir sözleşme yapmaz. İşveren ve yüklenici arasında yapacağı sözleşmede, yüklenicinin ve alt yüklenicinin yapacağı sözleşmenin koşullarını açık ve net ifadelerle belirlemelidir. Yüklenici, alt yüklenici ile sözleşme yapmadan önce, yapılacak sözleşmenin, işverenin onayını gerektireceği belirtilmeli, işverenin yükleniciyle yaptığı sözleşmede yer alan teminat iadeleri ve sosyal güvenlik ödemeleri gibi maddeler, yüklenici ve alt yüklenici sözleşmesinde doğrudan yer almalıdır. Bu sözleşmede alt yüklenici, doğrudan anlaşma yaptığı yükleniciye karşı sorumludur. Yüklenici ise işverene karşı sorumludur. Bu yüzden yüklenici, alt yükleniciyi dikkatli kontrol etmeli ve işverene karşı şeffaf olmalıdır. İşveren ise hem yüklenici ve alt yüklenici arasındaki sözleşmeye hâkim olmalı ve incelemeli hem de yapım projesinin, yapım aşamasında süreci, özenli bir şekilde denetlemelidir (Binsor, 2019).

2.6.4 Finansman Modeline Göre Sözleşmeler

Bazen kamu ihalelerinde bazen özel sektörde uygulanan yapım projelerinde, projenin büyüklüğü ve işleyişine göre yüksek maliyet gerektiren projelerin, yapımında finansman sorunların çözümüne katkı sağlamak amacıyla ortaya çıkan bir sözleşme sistemidir. Bu sözleşme sisteminde uygulanan, finansman modeline göre sözleşmeleri; arsa payı satışı karşılığında inşaat sözleşmeleri, yap-işlet-devret inşaat sözleşmeleri olarak iki başlıkta sınıflandırabiliriz (Binsor, 2019).

2.6.4.1 Arsa Payı Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımli Sözleşme

Gelir paylaşımli inşaat sözleşmesinde, yüklenici, meydana getireceği yapı eserinde, yapılacak olan yapım işindeki bağımsız bölümlerin satışına aracılık etmek konusunda taahhütte bulunur. Buna karşılık mal sahibi ise bağımsız bölümleri üçüncü kişi veya kişilere satmayı taahhütte bulunur. Bu anlaşma sonunda bağımsız bölümlerin satışından elde edilen geliri paylaşırlar (Yurdakul, 2015).

Bu sisteme, Türkiye’ de, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı kurum olarak faaliyet gösteren Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yaptığı işleri örnek verebiliriz. Kamu arazileri üstünde yapılan yapıların, belirli bir yüzde olarak, bağımsız bölümlerinin satışından elde edilecek kârı, mal sahibi olan Kamu Kurum ve Kuruluşlarıyla paylaşır. Bu tür sözleşmeler bazen ticari yapılarda bulunan, bağımsız bölüm olan ticari mekânların, ağırlıklı olarak ise konut yapılarındaki bağımsız bölümlerin, satışı karşılığında gelir paylaşımı yapılarak uygulanır. Genellikle kat karşılığı olarak, yapım işinin uygulanacağı arsa üzerinde, ortaya çıkacak bağımsız bölümlerin, belirli bir yüzdesi kadarının satışından elde edilecek gelir için uygulanır. Yalnız kamu sektöründe değil özel sektörde de sıkça kullanılmaktadır.

2.6.4.2 Yap-İşlet-Devret Sözleşmesi

Genellikle kamu ihalelerinde yüksek bütçe gerektiren, yapım projelerinde uygulanan yap - işlet - devret modeli sözleşmelerde, sözleşmenin taraflarından yüklenici, yapılacak yapım projesinin tasarımı, yapımı ve yapım işinin bedelinin finansmanı gibi sorumlulukları üstlenir. Bu tür sözleşmelerde, yapılacak projenin bedelini üstlendiği için bir finansman modeli olarakta adlandırılmaktadır. Bu tür sözleşmelerde yapılacak yapım işi tamamlandıktan sonra işletilmesi, sözleşmede öngörülen süre boyunca yüklenici tarafından gerçekleştirildikten sonra, işveren Kamu Kurumuna işletmesi için devredilir (Clough v.d. 2015).

Yüklenicinin, yapımı tamamlanan yapıyı, işletmesi sırasında elde edeceği gelir, yapının, yapım maliyetinin bedeli ve kâr bedeli olarak kullanılır. Yapının yüklenici tarafından işletim sürecinde, elde edilen gelirin miktarı, yapım aşamasından önce yüklenici tarafından hesap edilir ve yapının maliyetine denk gelecek süreye kadar olan bir süre belirlenir.

Bu şekilde ihaleye istekli olarak giren yüklenici, yapım işini belirlenen sürede, karşılığında bedel ödemedi kiralayacak şekilde tamamlamayı taahhüt eder. Genellikle ulaştırma ve enerji üretim yatırımlarında, yapım projelerinde kullanılan bu sözleşme türü, günümüzde yaygın olarak kullanılmaktadır.

2.6.5 Proje Teslim Yöntemine Göre Sözleşmeler

Proje teslim yöntemine göre sözleşmeler; geleneksel proje teslim sistemi, tasarım-yapım proje teslim sistemi, yapım yönetim proje teslim sistemi ve anahtar teslim sözleşme olarak sınıflandırılmıştır.

2.6.5.1 Geleneksel Proje Teslim Sistemi

Geleneksel proje teslim sisteminde, ilk olarak işveren bir tasarımcı ile anlaşma yapar. Tasarımı, işin yapımını üstlenecek firmanın yapması şart değildir. Bu tasarımın kabulünden sonra olur. proje ihaleye çıkarılır ya da anlaşılan bir yüklenice yapım işi verilir. İhale sürecinde sözleşme türleri belirlenir, ihaleyi alacak yüklenici istenen sözleşme türü üzerinden işi yapmayı taahhüt eder. Daha sonra iş sahibinin veya temsilcisinin kontrolü altında projenin yapımı gerçekleşir, Daha çok küçük ölçekli projelerde kullanılan bu sistem, geleneksel proje teslim sistemi olarak adlandırılır (Çakmak, 2014). Yapım projesinde, geleneksel proje teslim sisteminde, sözleşmenin yönetilmesi konusunda uygulanacak süreç, projenin ihale veya pazarlık aşamalarının, sonuçlandırılıp, sözleşme imzalandıktan sonra başlaması gerekmektedir. Uygulanacak olan yapım projesinin, proje tasarımını yapan ve sözleşme dökümanlarını hazırlayan mimar ve mühendisler, yapım projesi sözleşmesinin yönetim sürecini de üstlenmektedir (Taşoluk, 2006).

2.6.5.2 Tasarım-Yapım Proje Teslim Sistemi

Yapım projesi için yapılacak tasarımın, başlangıcından projenin uygulaması, yani yapım sürecinin sonuna kadar olan süreci, işverenin, tek bir yükleniciye verdiği, isterse yüklenicinin tasarımı bir başka tasarım firmasına yaptırabileceği bir sistemdir (İlhan, 2010). Bu proje teslim yöntemi sistemi, genellikle büyük ölçekli projeler, ağır endüstri yapıları veya teknoloji gerektiren yapım projelerinde kullanılmaktadır. Sözleşmenin taraflarına ait sorumlulukların ağırlıklı olarak yüklenicide toplanması, süre ve maliyetin kontrol edilebilmesi, doğru şekilde uygulanabilmesi açısından avantajlıdır. İşveren açısından risklerin daha az olmasından dolayı, büyük ölçekli ya da uzmanlık gerektiren projelerde geleneksel proje teslim sistemine kıyasla daha fazla tercih edimesine neden olabilmektedir (Taşoluk, 2006). Fakat yüklenici, tasarım sürecinde kendi avantajları doğrultusunda bir eser ortaya çıkarmak isteyebileceği için, yapım sürecinde minimum maliyet ile karını artırmayı hedefleyecektir.

Bu durum işverenin isteyeceği bir durum olmayacaktır. Bu yüzden işveren tarafından yapım sürecinin denetlenmesi önemlidir.

2.6.5.3 Yapım Yönetimi Proje Teslim Sistemi

Yapım yönetim proje teslim sistemiyle uygulanan yapım sözleşmeleri, yapım projesinin tasarım aşamasından, yapım işinin başlangıç ve tamamlanma aşamasına kadar olan süreci planlayarak, takip ederek ve yöneten bir yapım yönetimi ekibi ile gerçekleştirilir. Yapım yönetimi ekibi iş sahibi ile sözleşme yapar ve doğrudan iş sahibine karşı sorumludur. Bu proje teslim sisteminde, projenin planan uygulama süreci içerisinde, dikkatli kontrol edilerek yürütülmesiyle gerçekleştirilir. Bu planlama ve kontrol projenin tasarımı, sözleşme dokümanlarının tasarlanması, ihale veya pazarlık süreci ve son olarak yapım sürecinde gerçekleştirilir. (Taşoluk, 2006).

2.6.5.4 Anahtar Teslim Türü Sözleşme

Yapım projelerinde, anahtar teslim türü sözleşme, tıpkı götürü bedel sözleşmede olduğu gibi bir projenin toplam maliyeti karşılığında, yüklenicinin maliyetin bedelini ödemeyi taahhüt ettiği bir proje teslim yöntemidir. Bu sözleşme türünde, projenin yapım aşamasında olumsuzluk oluşturabilecek bütün riskler, yükleniciye aittir. Literatür taramaları sonucunda, anahtar teslim sözleşme türünün, tasarla-inşa et proje teslim yöntemiyle benzerlikleri olduğu gözlemlenmiştir. Fakat anahtar teslim sözleşme türünde toplam götürü bedel üzerinden fiyatlandırma yapılırken, tasarla-inşa et sözleşme türünde ise birim fiyat, götürü bedel ve maliyet artı ücret gibi bir yöntem ile proje teslimi yapılabilmektedir (Genç, 2014).

Bu sözleşme türünde, sorumluluk genel olarak ana yükleniciye aittir. Uygulanacak olan yapım projesinde, ortaya çıkabilecek problemlerde, hatanın tasarımdan veya uygulama aşamasında yapım işinden kaynaklı olup olmadığına dair, bir araştırmaya ihtiyaç duyulmaz. Yüklenici, yapım projesinin içeriğini kapsayan bütün unsurlarda, olabilecek eksiklik veya kusurlardan sorumludur. Bu yüzden, yapım sözleşmesinin tarafı olan işverenlerin, tercih edebildiği bir sözleşme türüdür. Bu sözleşme türlerinde, diğer sözleşme türlerine göre işverenler, projenin uygulanması aşamasında, projeye çok fazla müdahalede bulunamazlar. Sorumluluk ağırlıklı olarak yükleniciye ait olmasına rağmen, işverenin, yapım projesine müdahalesinin az olmasından dolayı, yükleniciler için de tercih edilen bir sözleşme türüdür (Şekerci, 2010).

2.6.6 Yapım Projelerinde Uluslararası Standart Sözleşme Dökümanları

İnşaat projelerinde standart sözleşme belgelerine olan ihtiyaç, ilk olarak 19. yüzyılda geleneksel proje teslim sisteminin, birçok inşaat projesinde kullanılmasıyla ortaya çıkmıştır. İlk standart sözleşme belgeleri 1903 yılında İngiltere'de yayımlanmıştır. Zamanla, proje katılımcılarının hak, görev ve sorumluluklarının karmaşıklığı, hali hazırda düzenlenmiş sözleşmelerden kaynaklanan sorunlar ve maliyetlerden kaçınma ihtiyacı, standart sözleşme belgelerinin kullanımını, ihtiyaç duyulur hale getirmiştir. Yurtdışında yaygın olarak kullanılan ve genel kabul görmüş standart belgeler vardır (Çakmak, Taş, 2017).

Bu standart belgeler, uluslararası projelerde, projenin işleyişine, maliyetine, büyüklüğüne, süresine göre farklı sözleşmeler olarak kullanılmıştır. Yapılacak projenin bulunduğu ülkedeki şartlara uygun olarak; o ülkenin Kanunlarıyla garanti edilerek ve o ülkenin hukuk kurallarına bağlı olarak, yapılacak projeye uygun nitelikte kullanılmaktadır. Bu standart sözleşme dökümanları, geçmişte yapılmış olan yapım projelerinden ve uygulamalarından elde edilen verilerin tecrübesiyle oluşturulmuştur. Bu standart sözleşme dökümanları, aşağıda bulunan başlıklar altında tanımlanmıştır.

2.6.6.1 AIA Standart Sözleşme Dökümanları

AIA (American Institute of Architects) 1857 yılında, 13 mimardan oluşan bir ekip tarafından, Amerika Birleşik Devletlerinde kurulmuştur. Organizasyonun temel amacı mimarlık mesleğinde karşılaşılan sorunları çözmek ve mesleki standartları yükseltmektir. 95.000'den fazla üyesi bulunmaktadır. Merkezi Washington'da bulunmakta ve dünya çapında 200'den fazla şubesi vardır. Bugün AIA sözleşme belgeleri programı, 188 adet sözleşme ve sözleşme formu yayımlamıştır (<https://www.aia.org/about>).

2.6.6.2 AGC Standart Sözleşme Dökümanları

AGC (Associated General Contractors), 1918 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde kurulmuş bir organizasyondur. Bu organizasyon, ABD inşaat endüstrisinde 6.500 genel ve 9.000'den fazla özel müteahhitlik firması dahil 27.000'den fazla müteahhit firmayı bünyesinde bulundurmaktadır. Aynı zamanda bu firmalara hizmet ve tedarik sağlayan 10.500'den fazla firma, AGC ile ilişkilidir. AGC tarafından geliştirilen standart sözleşme belgeleri, mal sahibi-yüklenici sözleşmelerini, genel şartnameleri ve diğer ilgili tüm standart formları içermektedir (<https://www.agc.org/>).

2.6.6.3 EJCDJ Standart Sözleşme Dökümanları

EJCDC (Engineers Joint Contract Documents Committee), Amerika Birleşik Devletlerinde 1975 yılında, profesyonel olarak çalışan üç büyük mühendis ve müteahhit firması tarafından, adil ve objektif biçimde standart sözleşme belgeleri hazırlamak üzere kurulmuş ve bu firmaların yılda bir kez yaptıkları komite toplantılarıyla güncellenen bir organizasyondur. Bu üç firma; ACEC (American Council of Engineering Companies) , NAPE (National Association of Professional Engineers), ASCE-CI (American Society of Civil Engineers – Civil Institute) olarak geçmektedir. EJCDC tarafından geliştirilen standart sözleşme belgeleri, mühendislik ve inşaat projelerinde mal sahibi, yüklenici ve diğer proje katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşme düzenlemelerini ve diğer tüm ilgili belgeleri temsil edecek şekilde tasarlanmıştır (<https://www.ejcdc.org/ejcdc/>). Bu sözleşme kapsamında, sözleşmenin uygulanacağı projelerin kullanım amacına, maliyetine, süresine, detaylarına, kapsamına ve içeriğine uygun olarak 5 farklı kategoride;

- EJCDC C Serisi: Yapım Ailesi
- EJCDC E Serisi: Mühendislik Ailesi
- EJCDC R Serisi: Çevre İyileştirme Ailesi
- EJCDC P Serisi: Satın Alma Ailesi
- EJCDC D Serisi: Tasarım-Yapım Ailesi, sözleşme dokümanları geliştiricileri olarak yayımlanmıştır (<https://www.ejcdc.org/knowledgebase/>).

2.6.6.4 Consensus DOCS Standart Sözleşme Dökümanları

ConsensusDOCS, tasarım ve inşaat endüstrisinde, 20 farklı kuruluş tarafından Amerika Birleşik Devletlerinde kurulan, standart sözleşme belgelerinden oluşmaktadır. ConsensusDOCS, organizasyon olarak kurulmuş ve tasarımcıları, işverenleri, yüklenicileri ve sözleşmelerin taraflarına ait garantörleri temsil eder. ConsensusDOCS, organizasyonunun belirlediği projenin büyüklüğü, projenin gerçekleştirildiği ülke, projenin işleyişine göre standart dökümanlar vardır (<https://www.consensusdocs.org/about-us-consensusdocs-coalition/>).

Bunlar standart dökümanlar;

- ConsensusDOCS 200 Serisi Genel Yüklenici Dokümanları,
- ConsensusDOCS 300 Serisi İşbirlikçi Dokümanları,
- ConsensusDOCS 400 Serisi Tasarım-Yapım Dokümanları,
- ConsensusDOCS 500 Serisi Yapım Yönetimi Dokümanları,
- ConsensusDOCS 700 Serisi Alt Yüklenicilik Dokümanları,
- ConsensusDOCS 800 Serisi Program Yönetimi Dokümanları,
- ConsensusDOCS 900 Serisi: Kamu-Özel-Ortaklık Dökümanlarıdır (https://www.consensusdocs.org/contract_category/collaborative-agreements/).

2.6.6.5 DBIA Standart Sözleşme dökümanları

DBIA (Design-Build Institute of America), 1993 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde kurulmuş ve yaklaşık 5000' den fazla tasarım-inşaa firmasına sahip bir kuruluştur. DBIA tarafından geliştirilen standart sözleşme belgeleri, mal sahibi ile tasarımcı ve müteahhit arasında yapılan sözleşmeleri, genel şartnameleri ve diğer ilgili standart formları içerir. Diğer standart sözleşme belgelerini geliştiren kuruluşların aksine, DBIA tarafından yayınlanan standart sözleşme belgeleri, yalnızca tasarla-yap proje teslim sistemi kullanılarak gerçekleştirilen inşaat projelerinde, kullanılacak standart belgelerden oluştuğu için sayıca azdır. Ayrıca DBIA tarafından geliştirilen standart sözleşme belgelerinde herhangi bir aile veya seri sınıflandırma sistematığı bulunmamaktadır. DBIA tarafından 21 farklı standart dokümanı yayınlanmaktadır ve bu dokümanlar sözleşme formu, genel şartname ve diğer ilgili formlardan oluşmaktadır (<https://dbia.org/about-dbia/>).

2.6.6.6 FIDIC Standart Sözleşme Dökümanları

İsviçrenin kentlerinden biri olan lozan kentinde, iki meslek örgütü olarak 1913'te kurulan; “Fédération Internationale des Ingénieurs Conseils” (Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu) ve “Fédération Internationale du Bâtiment et des Travaux Publics” (Konut ve Bayındırlık İşleri Uluslararası Federasyonu), standart sözleşme dökümanlarını ve kuruluşun adını taşıyan FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) sözleşmesini, 1957 yılında ortak bir şekilde hazırlayarak ilk baskısını yapmıştır (Sütçü, 2020).

FIDIC sözleşmesini hazırlayan kuruluş FIDIC'in üyeleri, dünya teknik müşavirlik kurallarını hazırlamakta ve bu kurallar ile ilgili döküman ve belgeleri yayınlamaktadır. Asya ve Batı Pasifik Müteahhitleri Birlikleri Uluslararası Federasyonu tarafından 1969 yılında FIDIC tip sözleşmeleri olarak ortaya çıkan döküman; 1971 yılında “Amerika Birleşik Devletleri Genel Müteahhitler Birliği” ve “Uluslararası Amerikan İnşaat Endüstrisi Federasyonu” tarafından kabul ve onay protokollerinin imzalanması ile uluslararası kabulü olan bir standart sözleşmeye dönüşmüştür (Köksal, 2010).

Ulusal birliklere baktığımız zaman FIDIC'te şu an, 78 den fazla ülke üyedir. Bu üyelikler kapsamı içerisinde, bağımsız teknik müşavirlerin büyük çoğunluğu FIDIC tarafından temsil edilmektedir. FIDIC'e her ülkeden ancak bir temsilci atanabilmektedir. Türkiye'den Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği 1987 yılında üye olduğu FIDIC, bugün dünya teknik müşavirlik kurallarını belirleyen, Dünya Bankası gibi milletlerarası finans kuruluşlarına yön veren, en önemli milletlerarası mühendislik kuruluşudur (Aydın, 2010).

Uluslararası olarak dünyanın farklı bölgelerinde inşaat yapım projelerinde kullanılan FIDIC tip sözleşmesi; Türkiye'de uluslararası inşaat firmaları tarafından 1972 yılından itibaren başta Libya olmak üzere Kuzey Afrika ve Ortadoğu ülkelerinde yüklenmiş oldukları işlerde FIDIC tip sözleşmesiyle karşılaşmışlardır (Uyanık, 2018).

FIDIC'in Türkiye temsilcisi, TMMMB'nin Dernekler Kanununa göre çalışmalarını sürdürmektedir. Türkiye'de FIDIC sözleşmesi, özellikle yurt dışı kredili yapılan büyük, teknik ve mali boyutu yüksek olan projelerde kullanılmıştır. Bunlardan bazıları;

- İstanbul Boğazında Avrupa ve Asya yakasını birbirlerine bağlayan tünel projesi olan Marmaray Projesi,
- Türkiye'nin şehirleri olan Erzincan ve Kocaeli şehirlerinde yapılan Deprem Konutları,
- Türkiye'nin şehirleri olan Samsun, Bursa, Kayseri ve Adana'da yapılan Hafif Raylı Sistem toplu taşıma projeleri,
- Azerbaycan'dan gelen petrolün Türkiye üzerinden geçirelerek, Limandan deniz yolu ile Akdeniz üzerinden Dünya'ya aktarılması için yapılan Bakü-Tiflis-Ceyhan Petrol Boru Hattının inşaatı projesi,
- İstanbul ve Ankara arasındaki otoyolu projesinin bir kısmı,
- Tarsus ve Şanlıurfa gibi pek çok şehrimizin İçme Suyu Arıtma Projeleridir (Aydın, 2010).

– İnşaat İşleri İdari Şartnamesi (Conditions of Contract for Construction)

Uluslararası standart sözleşme taslağı olarak hazırlanan şartnamelerde; bir inşaat yapım projesinin, yapım işinin işveren tarafından, projeyi üstlenecek olan yükleniciye yaptırılması için projenin uygulamadaki detaylarının aktarıldığı bir belgedir. Aynı zamanda “Kırmızı Kitap” da denilen bu belge, ihale ve inşaat sözleşmesinin temel ilkelerini tespit etme amaçlı kullanılan, bir standart şartnamedir (Köksal, 2010).

– Tasarım-Yapım ve Tesis Etme Modeli İşler için İnşaat Sözleşmesi Şartları (Conditions of Contract for Plant and Design-Build)

Yapım projelerinde, işveren tarafından ihale edilen tasarımı ve yapım inşaatını yüklenicek olan yüklenici tarafından, yapılacak olan yapım ve mühendislik işlerini tamamlamak için kullanılmak üzere, sözleşme taslağı olarak hazırlanan, standart bir şartnamedir. Bu şartname “Sarı Kitap” olarak bilinmektedir. Sarı Kitap, projelerin ve tasarımın yüklenici tarafından üstlenildiği işlerde tavsiye edilmektedir. Yüklenici, tasarım işini gerçekleştirerek işin büyük kısmını üstlenir. Yüklenici yaptığı işe bilgi, deneyim katarak, yapım işini tasarlama imkânına sahip olur (Aydın, 2010).

- Mühendislik, Satın Alma, Yapım/Anahtar Teslimi Projeler için İnşaat Sözleşmesi Şartları (Conditions of Contract for EPC/ Turnkey):

Yapım projelerinde, işveren tarafından ihale edilen, tasarımı ve yapım inşaatını yüklenecek olan yüklenici tarafından, enerji santrali, fabrika veya arıtma tesisi gibi anahtar teslimi yapılacak işleri, tamamlamak için kullanılmak üzere, sözleşme taslağı olarak hazırlanan standart bir şartnamedir. Bu şartname “Gümüş Kitap” olarak bilinmektedir (<https://fidic.org/books/epcturnkey-contract-2nd-ed-2017-silver-book>).

- Kısa Sözleşme (Short Form of Contract):

"Yeşil Kitap" olarak da adlandırılan bu şartname, önceki şartnamelerden farklı bir düzenleme öngörmektedir. Bu farklı düzenlemeye göre, FIDIC (International Federation of Consulting Engineers), yapılacak olan inşaat işinin denetimi için bir müşavir mühendis istihdam edilmesini şart koşmamış, sözleşme bedeli 500.000 ABD Dolarının altında olan ve 6 ayda tamamlanması beklenen, bina veya herhangi bir mühendislik işi için işveren idarenin, denetim hizmeti verebileceğini kabul etmiştir (Köksal, 2010).

- Tasarım-Yapım ve Anahtar Teslimi (Conditions of Contract for Design-Build and Turnkey First edition)

ICE (Institute of Civil Engineers) inşaat tasarım-yapım ve anahtar teslim projelerdeki faaliyetleri ile paralel olarak, uluslararası talebi karşılamak için FIDIC (International Federation of Consulting Engineers), 1990'lı yılların başında tercih edilme konusunda taleplerin arttığı, anahtar teslim proje sisteminde, uygulanan projelere, yeni bir standart sözleşme türü oluşturmaya karar vermiş ve buna uygun bir çalışma grubu kurarak, 1995 yılında, “Turuncu Kitap” isimli sözleşmeyi yayımlamıştır. “Turuncu Kitap”, genelde uluslararası nitelikli inşaat işlerinde yüklenicinin, bütün tasarımdan sorumlu olduğu, projenin yapımı ile ilgili tüm mühendislik uygulamaları, inşaat, elektrik ve mekanik faaliyetlerin işin tanımına girdiği ve “anahtar teslim” niteliğini vurgulayan, tüm donanımı içinde ve işletilmeye hazır bir şekilde, teslim yükümlülüğünün olduğu projeler için tasarlanmıştır (Çuhadar, 2010).

- Beyaz Kitap (Mal sahibi-Danışman Sözleşme Formu)

FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) tarafından yayımlanan “Beyaz Kitap” adı verilen standart sözleşme dökümanı, mal sahibi ve danışman arasındaki sözleşmeler için hazırlanmış standart sözleşme dökümanıdır. “Kırmızı Kitap” ve “Sarı Kitap” ile birlikte kullanılmaktadır (https://fidic.org/sites/default/files/bean_files/ERRATA_White5_2019_02.pdf).

- Altın Kitap (Tasarım-Yapım-İşletme Sözleşme Koşulları)

Altın Kitap, FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) standart sözleşme dokümanlarına 2008 yılında katılmıştır. “Altın Kitap”, kullanılacak olan bir işletme yapısının tasarım, yapım, uzun dönem işletme ve bakımını kapsayan işletme ile ilgili yapım projelerinde standart sözleşme dökümanı olarak kullanılmaktadır (https://fidic.org/sites/default/files/_golden_principles_1_12.pdf).

- Mavi Kitap

Turkuaz Kitap olarak da bilinen adı verilen “Kırmızı Kitap” a bağlı, daha çok kazı ve ıslah işleri sözleşmesi olarak kullanılan, uygulanacak olan bir proje de özellikle kamuya ait altyapı projelerinde, kazı ve ıslah işlerinin yaptırılacağı alt yapıda uygulanacak olan yapım projelerinde, kullanılan sözleşme dökümanıdır (https://fidic.org/sites/default/files/bean_files/ERRATUM%20dredgers_2016_sheet_2019_02-NEW.pdf).

- Pembe Kitap

Çok Yönlü Kalkınma Bankalarına (MDB) uyumlu olarak kullanılan “Pembe Kitap”, “Kırmızı Kitap” ın değişik bir biçimidir. “Pembe Kitap”, inşaat ve mühendislik işleri gibi yapım işlerinde kullanılmak üzere, çok yönlü kalkınma bankaları tarafından finanse edilerek geliştirilmiş, standart sözleşme dökümanı olarak yayımlanan bir kitaptır (<https://www.lexisnexis.co.uk/legal/guidance/fidic-contracts-introduction-to-the-pink-book-2010>).

2.6.6.7. JCT Standart Sözleşme Dökümanları

JCT (Joint Contracts Tribunal), 1931 yılında RIBA (Royal Institute of British Architects) ve NFBTE (National Federation of Building Trades Employers) tarafından İngiltere'de kurulmuş ve kurulduğu günden bu yana inşaat sektöründe kullanılmak üzere geliştirilmiş standart sözleşme belgeleri olarak yayımlanmaktadır (<https://corporate.jctltd.co.uk/about-us/>). JCT standart sözleşmelerinin, döküman aileleri olarak belirledikleri standart sözleşme dökümanları vardır. Bu dökümanlar, işbirliği yapılarak uygulanan tedarik yöntemlerinin, ana yüklenici sözleşmelerini ve alt yüklenici sözleşmelerini içermektedir. Geleneksel proje teslim sistemleri, tasarım-yapım ve yapım-yönetim proje teslim sistemleri ile yapım projelerinin uygulanmasını sağlar. Bu projeler genellikle büyük ölçekli, esnek, karmaşık ve bireysel tadilatlar olarak yapılan tüm işleri kapsamaktadır (<https://www.jctltd.co.uk/category/contract-families>).

2.6.6.8. NEC Standart Sözleşme Dökümanları

NEC (New Engineering Contracts) standart sözleşme belgeleri, kurulduğu 1818'den bu yana dünya çapında yaklaşık, 95.000 inşaat mühendisini temsil eden bağımsız bir kuruluş olan ICE (Institute of Civil Engineers) tarafından yayımlanmaktadır. 1945 yılından itibaren kadar yalnızca ICE standart sözleşme dokümanlarını yayımlayan kuruluş, NEC standart sözleşme dokümanlarını ilk olarak 1993 yılında İngiltere'de yayımlanmıştır (<https://www.ice.org.uk/knowledge-and-resources/professional-practice/nec-contracts-and-ice-conditions-of-contract>). 1993 yılında NEC1 “Yeni Mühendislik Sözleşmesi”, 1995 NEC2 “Mühendislik ve İnşaat Sözleşmesi” , 2005 yılında NEC3 “Tedarik Sözleşmesi”, 2017 yılında NEC4 “Tasarım Yap İşlet Sözleşmesi” olarak 4 baskısı bulunmaktadır. NEC belgelerinin yayınlanmasıyla birlikte, ICE belgeleri eskisi kadar kullanım bulamadığı için Temmuz 2010'dan bu yana ICE sadece NEC standart sözleşme belgelerini yayımlamaktadır. NEC standart sözleşme belgelerinin, sadece özel sektörde değil, aynı zamanda kamu ihalelerinde de ulusal standart belgeler haline gelmesi gerektiği tavsiyesiyle; İngiltere kamu alımlarından sorumlu olan OGC (Office of Government Commerce), her türlü kamu inşaat ihalelerinde, NEC standart sözleşme belgelerinin kullanılmasının uygun olduğunu belirtmiştir (<https://www.neccontract.com/About-NEC>).

3. TÜRKİYE’DE KAMU İHALE MEVZUATI VE YAPIM SÖZLEŞMELERİ

Kamu ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dökümanları, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (YİİUY) uyarınca düzenlenen yapım projelerindeki ihalelerde, kamu hukukuna tâbi veya kamunun kontrolünde olan veya kamu kaynaklarını kullanan Kamu Kurum ve Kuruluşlarının yapacakları işlerde kullanılmaktadır (KİK, 2021).

YİİUY, 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) şartlarının uygulanmasına ilişkin standart ihale dokümanları, tebliğler çıkarmaya, yönetmelikler ve standart sözleşmeler için yetkili olan Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından çıkarılmıştır (www.ihale.gov.tr).

Kamu Kurumu tarafından hazırlanan, ihale veya ön yeterlik belgesi; KİK’e tâbi olan tip şartnamesinde ve tip sözleşmesinde dipnotlarda yer verilen veya boş bırakılan hususlar, 4734 sayılı KİK, 4735 sayılı KİSK’te belirtilen niteliklere göre ve mevzuatta bulunan diğer hükümlere aykırı olmayacak şekilde düzenlenir. Bu düzenlemeye göre; yapım işi olarak uygulanan ihalelerde, kullanılan standart belgeler şunlardır: Tip İdari Şartname (ihale usulüne göre , belli istekliler arasında pazarlık yapılır), Tip Ön Yeterlilik Şartnamesi, Yapı İşlerine Ait Tip Sözleşmesi (YİATS) ve Yapım İşleri Genel Şartnamesidir (YİGS) (KİK, 2021).

Türkiye’de kamu ihalelerinde uygulanan ihalelerde kullanılan, bu standart sözleşme dökümanları ve şartnamelerin, temelini oluşturan 4734 sayılı KİK ve bu Kanunun ortaya çıkış süreci incelenmiş ve değerlendirilmiştir

Yapılan araştırmalar sonucunda; kamu ihalelerinde yasal mevzuatın ortaya çıkış süreci, Osmanlı Devleti döneminde; kamu ihaleleri için özel yasal düzenlemeler ile başlamıştır. İlk yasal düzenleme; 1857 tarihinde çıkarılan Nizamnamedir. Söz konusu bu Nizamname, 1914 ve 1919 yıllarında değişikliğe uğramıştır (SÜTÇÜ, 2020).

Bu tarihlerden sonra Türkiye Cumhuriyeti döneminde, Kamu Kurum ve Kuruluşlarının ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla çok sayıda ihale mevzuatı hazırlanmıştır. Kronolojik olarak bakıldığında Türkiye Cumhuriyetinin ilanı ile birlikte, kamu ihale uygulamalarına ilişkin, 4 farklı ihale kanunu çıkarılmıştır. Bu kanunlardan ilki 22.04.1925 tarih ve 661 sayılı 56 adet “İhale, Müzakere ve İthalat Kanunu”dur. Kamu ihale uygulamalarını düzenlemek üzere çıkarılan ikinci kanun ise 10.06.1934 tarih ve 2490 sayılı “Artış, Azaltma ve İhale Kanunu” dur. 2490 sayılı “Artış, Azaltma ve İhale Kanunu”, 50 yıl süreyle uygulanmasının ardından, o tarihte reform niteliğinde görülen 08.09.1983 tarih ve 2886 sayılı “Devlet İhale Kanunu” çıkarılmıştır (Türkmen, 2013).

2886 sayılı “Devlet İhale Kanunu” çerçevesinde, uygulamada karşılaşılan sorunları içeren “Avrupa Birliği Müktesebatının Üstlenilmesine İlişkin Türkiye Ulusal Programı”nda, kamu alımlarına ilişkin mevzuata uyumunun tamamlanması öngörüsü çerçevesinde, değişiklik ve yeniliklerle günümüzde yürürlükte olan 4734 sayılı KİK; Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından 04.01.2002 tarihinde kabul edilerek 22.01.2002 tarih ve 24648 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.01.2003 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu süreçte güncellemeler yapılan 4734 sayılı KİK, son olarak; 20.06.2021 Tarihli ve 31517 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan değişikliklerle, Kamu İhale Uygulama Yönetmeliklerinde, ihalelere yönelik başvurular hakkında tebliğde ve Kamu İhale Genel Tebliğinde düzenlemeler yapılmıştır.

3.1 Kamu İhale Kanunu

Kamu ihalelerinde yapım projelerinin taraflarının, uygulanacak olan projeyi gerçekleştirmek amacıyla oluşturdukları ve bağlayıcı olan sözleşme metni ve buna bağlı dökümanlar vardır. Bu dökümanların dayandırıldığı, sözleşme metni ve dökümanlarının temelini oluşturan, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa (KİK) baktığımızda; 6 kısım, 70 madde, 7 ek madde ve 20 geçici maddeden oluşmaktadır (KİK, 2021).

Bu kısımlar;

- Birinci Kısım: uygulama ilkeleri ihaleye katılım kurallarından oluşan genel hükümleri,
- İkinci Kısım: İkinci kısımda ihale süreci anlatılmaktadır. Bu süreç; ihale usulleri ve uygulaması, ihalenin ve ön yeterliliğin ilanı, ihale dokümanının verilmesi, tekliflerin ve başvuruların sunulması, tekliflerin değerlendirilmesi, danışmanlık hizmet ihaleleri ile ilgili özel hükümler olmak üzere beş ana bölümü,
- Üçüncü Kısım: Kamu İhale Kurumu (KİK), Şikâyetlerin İncelenmesi ve Anlaşmazlıkların Çözümü başlığını taşımaktadır; Kamu İhale Kurumu, ihalelere yönelik başvurular ve inceleme bölümleri,.
- Dördüncü Kısım: Dördüncü kısımda yasaklar ve ceza sorumluluğu,
- Beşinci Kısım: Çeşitli hükümlerin yer aldığı kısımları,
- Altıncı Kısım: Son hükümleri kapsamaktadır (KİK, 2021).

4734 sayılı KİK'nin amacı, kamu kaynaklarını kullanan, denetim altında bulunan, kamu kurumları ve kuruluşlarının uygulayacakları ihalelerde olması gereken usulleri ve esasları belirlemektir. 4734 sayılı KİK kapsamı ise şu şekildedir; Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idareler, il özel idareleri ve belediyeler ile bunlara bağlı idareler; döner sermayeli kuruluşlar, birlikler (meslek kuruluşu şeklinde faaliyet gösterenler ve bunların üst kuruluşları hariç), tüzel kişiler, kamu iktisadi kuruluşlardır (KİK, 2021). 4734 sayılı KİK'in temel ilkeleri ise şunlardır;

- İdareler, KİK'e göre yapılacak ihalelerde; şeffaflığın, rekabetin, eşit tavrın, güvenilirliğin, gizliliğin, kamu denetiminin sağlanmasından, ihtiyaçların uygun koşullarda ve zamanında karşılanmasından ve kaynakların verimli kullanılmasından sorumlu olduğu,
- İhale usullerinin aralarında, kabul edilebilir doğal bir bağ olmadıkça, mal veya hizmet alımı ve yapım işi ihalesi birlikte yapılamaması,
- Eşik değerlerin altında kalmamak için mal veya hizmet alımı ve yapım işlerinin bölümlere ayrılamaması,

- Bu Kanuna göre yapılacak ihalelerde açık ihale usulü ve belirli istekliler arasında ihale usulünün esas olduğu ve Kanunda belirtilen özel durumlarda diğer ihale usulleri kullanılabildiği,

- Belirli bir maliyet bedeli ödenmeyen işler için ihale yapılamadığı,

- İlgili mevzuat uyarınca Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) raporu gerektiren işlerde ihaleye çıkabilmek için ÇED olumlu belgesine sahip olunması zorunludur. Ancak doğal afetler nedeniyle inşaat işlerinin acilen ihale edilmesi için ÇED raporu gerekmemektedir. 4734 sayılı Kanun kapsamına giren ve bu kanun hükümlerine göre yürütülen ihale türleri temel olarak dört ana gruba ayrılmaktadır. Bunlar satın alma ihaleleri, yapım işi ihaleleri, hizmet alım ihaleleri ve müşavirlik hizmet alım ihaleleri şeklinde ilkeleri bulunmaktadır (KİK, 2021).

Kamu ihalelerinde, ihalelerin kontrol ve denetimini sağlayan, ihaleleri uygulamakta yetkili olan ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında bulunan, kuruluşlar vardır. Bu kapsamda olan kuruluşlar ve yetkileri ile ilgili literatür taraması sonucu ortaya çıkan bilgiler aşağıda bulunan başlıklarda değerlendirilmiştir.

3.2 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Olan Kuruluşlar

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) 2.maddesine göre, 4734 sayılı KİK kapsamındaki kuruluşlar; genel bütçe kapsamında olan idareler, belediye ve İl Özel İdareleri ile bunlara bağlı olarak çalışan Kurumlar, Kamu İktisadi Kuruluşları, Sosyal Güvenlik Kuruluşları ve Devlet Fonları, özel Kanunla kurulmuş fakat kendine kamu görevi verilmiş tüzel kişiler, bu grup içerisinde yer almaktadır. 4734 sayılı KİK kapsamında olan Kuruluşlar, kendi kaynaklarının kullanılması ile karşılanacak olan mal alımı, hizmet alımı ve yapım işleri ihalelerini, KİK kapsamında gerçekleştirmektedir (KİK,2021).

4734 sayılı KİK kapsamında ihaleleri uygulamaya ve denetlemeye yetkili olan Kamu Kuruluşlarının, uygulanan ihale süreçlerinde, uygulanan ihaleyi yönetmek ve süreci kontrol etmek için yetkileri vardır.

3.2.1 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Olan Kuruluşların Yetkisi

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında ihale yapmaya yetkili bu kuruluşların yetkilerine baktığımızda; her türlü kaynaktan karşılanan ve bu kuruluşların kullanımında bulunan mal veya hizmet alımları, yapım işlerinin ihaleleri ile 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankaların yapım ihaleleri, (tasarruf mevduatı sigorta fonu ve bu fonun sahip olduğu bankalar ve 4603 sayılı Kanun kapsamındaki bankalar hariç) KİK'e bağlı olarak gerçekleştirilecek işlerdir (SÜTÇÜ, 2020).

3.2.2 Kamu İhale Kurumu

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) 5. bölümünde yer alan 53. maddesi ile 01 Ocak 2003 tarihinde yürürlüğe giren, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) verilen görevleri yapmak üzere kamu tüzel kişiliğine haiz, idari ve mali özerkliğe sahip Kamu İhale Kurumu kurulması kararlaştırılmıştır (KİK, 2021).

Kamu İhale Kurumunun amaçları ve görevleri vardır. Bu amaç ve görevler;

- İhale mevzuatı ile ilgili tüm hususları hazırlamak, geliştirmek ve uygulamayı yönlendirmek,
- İhalenin hazırlık aşamasından ihaleyi alan taraf ile ihaleyi açan kurum arasındaki sözleşmenin imzalanmasına kadar geçen sürede, ihaleyi açan idare tarafından yapılan ihale ile ilgili işlemlerde, mevzuata ilişkin aykırılık bulunduğu dair şikâyetleri incelemek ve sonuçlandırmak,
- Kamu ve özel sektöre kamu ihaleleri hususunda eğitim vermek, ihalelerle ilgili istatistikler oluşturmak ve yayımlamak,
- Kamuoyu oluşmasını sağlamak, haklarında yasaklama kararı verilen kuruluşların sicillerini tutmak, araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmak şeklindedir (KİK, 2021).

Kamu İhale Kurumu (KİK), yetki verilen konularda görevlerini yerine getirmek için kanun koyucuların belirlediği çerçevede üstün yetki ve karar verme gücüne sahip olmalıdır. Bu konuda en önemli yetkilerinden birisi; icra niteliği taşıyan faaliyetlerde bulunabilme yetkisi, idari olarak işlem ve sözleşme yapabilme yetkisidir. Kurum, bu yetkilerini kullanırken resmi ve özel olan tüm kurum ve kuruluşlardan bilgi, belge ve konuyla ilgili değerlendirme isteyebilir. Bu konuda, Kamu İhale Kurumuna bilgi vermek zorunludur. Kurul ve Kurum yetkilerini, düzenleyici işlemler yaparak ve özel nitelikli kararlar alarak kullanır (Solak, 2011).

Kamu İhale Kurumu (KİK), 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun (KİK) ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun (KİSK) uygulanmasına ilişkin standart tip sözleşme, yönetmelik, tebliğ ve ihale dokümanı çıkarmaya yetkilidir. Bu tip sözleşme, yönetmelik, ihale dokümanı ve tebliğ yetkileri, resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girer (<https://www2.ihale.gov.tr/kurum/yonetmelikler/teskilat.htm>).

Kamu İhale Kurumunun temel misyonunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ile verilen görevleri yapmak üzere; kamu ihaleleri ile ilgili mevzuatı hazırlamak, güncellemek ve uygulama aşamasında yönlendirmek, ihalenin başlangıcından, ihalenin taraflarının sözleşmeyi imzalama aşamasına kadar geçen tüm sürede mevzuata aykırı gerçekleşebilecek bir durumu veya itirazı inceleyip karara bağlamaktır. Aynı zamanda, Kamu Kurumlarına ve bu Kurumlardan ihaleye istekli olacak yüklenicilere eğitim vermek, ihaleler ile ilgili istatistikleri oluşturup yayımlama, ihaleye yasaklı olanların sicillerini tutmak, Kamu İhale Kurumunun misyonudur (<https://www2.ihale.gov.tr/kurum/yonetmelikler/teskilat.htm>).

3.3 Türkiye’de Kamu İhalelerinde Yapım İşleri

Türkiye’de kullanılan standart sözleşme belgeleri, Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından yayımlanan 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında uygulanan standart belgelerdir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilen, KİK sözleşme belgeleri, Kamu Kurum ve Kuruluşları tarafından yürütülen tüm yapım projeleri için geçerli ve genel niteliktedir. Bunun dışında, Türkiye Mühendisler Müşavirler ve Mimarlar Birliği (TMMMB) tarafından Türkçe’ye çevrilen FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) standart sözleşmeleri dışında, Türkiye’de kamu veya özel sektörde gerçekleştirilecek inşaat projeleri için tasarlanmış, bir kurum veya kuruluş tarafından yayımlanmış başka bir standart belge bulunmamaktadır (Demir, 2010). Türkiye’de, kamu ihalelerinde yapım işi projelerde kullanılan, standart sözleşme dökümanlarına baktığımızda; Yapı İşlerine Ait Tip Sözleşmesi (YİATS) ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) vardır (KİK, 2021).

3.3.1 Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme

Türkiye’de kamu ihalelerinde, yapım işlerinin standardını oluşturmak ve esas almak amacıyla oluşturulmuş, standart bir sözleşme belgesidir. Kamu yapı işleri ihalelerinde kullanılması zorunlu olan Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS); işveren Kamu Kurumu ile yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. YİATS, kamu ihalelerinde yapım işleri için düzenlenecek olan, tüm sözleşme türlerinde kullanılabilen, standart bir sözleşme belgesidir. Daha önce 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında, sözleşme türlerine göre biri “Anahtar Teslimi Götürü Bedel İnşaat Yapım İşleri Tip Sözleşmesi” ve diğeri “İnşaat İşleri Tip Sözleşmesi” olmak üzere iki ayrı başlıkta değerlendirilirken ve “Teklif, birim Fiyat” sözleşme türü olarak, taraflar arasında anlaşma sağlanırken, sonrasında bu sözleşme türleri de diğer sözleşme türleri ile birlikte YİATS olarak standart bir sözleşme belgesi olarak birleştirilmiştir (Çakmak, Taş, 2017).

KİSK'in 7.maddesine göre her standart sözleşmede yer alması gereken temel hususlar:

- Sözleşmenin sorumlu olan tarafları,
- Sözleşmenin sorumlu olan taraflarına ilişkin bilgiler,
- Yapılacak olan işin adı, yapılma yeri, niteliği, türü ve miktarı,
- Sözleşmenin hangi dilde olacağı,
- İlgili tanımlar,
- Projenin detaylarına uygun olan sözleşme türü ve projenin bedeli,
- Projenin bedeline dahil olan giderler,
- Projenin maliyeti ile ilgili ortaya çıkacak vergi, resim ve harçlar ile sözleşmeyle ilgili diğer giderler,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projeyi tamamlayan ekleri,
- Sözleşmenin içeriğinde yapılacak olan işle ilgili başlangıç ve bitiş tarihi, gecikme halinde alınacak Cezalar,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin yapım bedeline ait teminata ilişkin hükümler,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin ödeme şekli ve şartları,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin iş programı,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin avans verilmesinin şartları ve miktarı,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin hesaplanan maliyetinin dışında oluşan fiyat farkının ödenmesi ve hesaplanması şartları,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan, projenin yapımını üstlenecek olan alt yüklenicilere ilişkin bilgiler ve sorumluluklar,
- Sözleşmenin içeriğinde bulunan projenin durumuna uygun montaj, işletmeye alma, eğitim, bakım-onarım, yedek parça gibi destek hizmetlerine ait şartlar,
- Yapılacak olan yapım işinin ve iş yerinin korunması ve sigortalanması,
- Yapılacak olan yapım işi ile ilgili süre uzatımı verilebilecek haller ve şartları,
- Yapılacak olan yapım işi ile ilgili teslim, kontrol, denetim ve kabul işlemlerine ilişkin şartlar,
- Yapılacak olan yapım işi ile ilgili teminat süresi,
- Yapılacak olan yapım işi ile ilgili yapı denetimi ve sorumluluğuna ilişkin şartlar,

- Sözleşmenin taraflarından olan yüklenicinin, teknik sorumluluğuna ilişkin şartlar,
- Yapılacak olan yapım işi ile ilgili teknik personel bulundurulması,
- Sözleşmede değişiklik yapılma şartları,
- Sözleşmede belirtilen taahhüdün yerine getirilmemesi,
- Sözleşmenin feshine ilişkin şartlar,
- Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi,
- Yüklenicinin sözleşme konusu iş ile ilgili çalıştıracağı personele ilişkin sorumlulukları,
- Sözleşmede belirtilmiş olan geçici kabul noksanları,
- Sözleşmenin tarafları arasında yaşabilecek anlaşmazlıkların çözüm şekli,
- Sözleşme ile ilgili Diğer hususlar şeklindedir (KİSK, 2021).

3.3.2 Türkiye’de Yapım İşleri Genel Şartnamesi

Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ); 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa (KİSK) göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerinin, uygulanma sürecinde, uygulanacak genel esasları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır. Bu şartname, idareler tarafından 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında ve KİK’te belirtilen maddelere göre ihalesi yapılan ve 4735 sayılı KİSK’e uygun olarak hazırlanan sözleşmelerdeki, yapım işlerini kapsar (YİGŞ, 2019).

YİGŞ, kamu ihaleleri ile yapılan yapım işleri ihalelerinde, yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme şartlarını içeren standart belgedir. İdare ile yüklenici arasındaki sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan YİGŞ, sözleşme tarafları, idare ve yüklenicinin temel hak, sorumluluk ve ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerden oluşmaktadır (Çakmak, Taş, 2017).

3.3.3 Kamu İhale Kanunu Kapsamında İhale Usulleri

Türkiye’de, Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında uygulanan ihalelerde, KİK’in 18.maddesine göre; Kamu Kurumlarına verilen yetkiyle uygulanan, ihale usulleri vardır. Bu usuller, Kamu Kurumlarının idareleri tarafından, KİK’ in 4. maddesinde belirtilen ihale türleri olan mal veya hizmet alımları ile yapım işlerinin ihalelerinde uygulanmaktadır (KİK, 2021).

– Açık İhale Usulü

Kamu Kurumunun, uygulayacağı bir yapım projesi için yapılmasını istediği; uygulama şekli, usulleri, kriterlerini ortaya koyarak, projeyi ihaleyi çıkarması ve bu ihalede belirlenen yapım işi için ihaleyi üstlenmek isteyen, kriterlere uyan, istekli her gerçek veya tüzel kişinin teklif vermesini ve ihaleye girmesini mümkün kılan bir usuldür. Açık ihale usulünde, kapalı zarf içinde teklifler hazırlanır ve idareye teslim edilir. İhaleyi almak isteyen istekli, fiyat, teknik koşullar, taahhüdün nasıl gerçekleştirileceği gibi hiçbir konuda pazarlık yapma hakkına sahip değildir. 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 37. maddesinde belirtilen bazı durumlara göre; isteklilerin ihaleyi yapan Kamu Kurumuna yazılı olarak açıklama yapılması istenebilir (KİK, 2021).

Bir yüklenici tarafından istekli olunması durumunda dâhi, ihale yapılabilir. Böyle durumlarda idare, rekabet oluşmaması gerekçesiyle ihaleyi iptal edebilir. Çok sayıda teklif olup, tek geçerli teklif olması durumunda da aynı şey geçerlidir. Bu tür ihallerin iptallerinde de, 4734 sayılı KİK, ihaleyi yapan Kamu Kurumunu korumaktadır. İhaleye üstlenmek için gelen bir teklif olmaması durumunda; aynı ihale usulüyle ihale yapılabilir. İhaleye teklif çıkmama nedenleri araştırılır, KİK’in 21.maddesinin (a) bendine göre pazarlık usulü uygulanabilir. İstekliler ile fiyat pazarlığı yapılmaz, yazılı teklif son tekliftir. İhale bittikten ihaleyi alan isteklinin, gönüllü olarak, ihale dışı kalanların teklifinin altına inilmesi, iptal nedeni olarak görülmektedir (Demir, 2010).

– Belli İstekliler Arasında İhale Usulü

Kamu Kurumu olan işverenin, yapılacak projeyi ihaleye çıkarmadan önce; ihaleye girerek işi almak isteyen istekli, gerçek veya tüzel kişilerin yapım işine uygunluğu konusunda, ihale kriterlerine uygun olup olmadığının belirlenmesi ve ihaleyi üstlenmek isteyen yükleniciyi, bu kriterlere göre davet ederek; yapım projesini, yükleniciye belli isteklerle üstlenmesi için ihale ettiği bir ihale usulüdür (KİK, 2021).

– Pazarlık Usulü

Açık ihale usulü veya belirli istekler arasında ihale usulüyle tekliflerin çıkmaması durumunda, mücbir sebepler veya öngörülemeyen durumlarda ihalenin ivedilikle yapılması zorunluluğunda, ihalenin araştırma geliştirme ve sürekliliği gerektiren, bir üretimin olamaması durumunda, ihale de yapılacak işin karmaşıklığı ve net olmaması durumunda, Kamu Kurumu yapım işini, ihaleye çıkarmadan ihaleyi üstlenmek isteyen gerçek veya tüzel kişilere davetiye göndererek istekli olan yükleniciyi belirlediği, aralarında pazarlık sunucu ihale ettiği bir ihale usulüdür (KİK, 2021).

– Doğrudan Temin

Kamu İhale Kanununun 22.maddesinde belirtilen durumlarda, ihaleye çıkacak olan bir yapım işi, mal veya hizmet alımının, Kamu Kurumu tarafından davet edilen isteklilerle, teknik konularda şartları ve maliyeti belirlemek için görüşülüp, ihaleyi alacak olan istekliye, doğrudan temin edilmesiyle gerçekleşen ihalelerde, kullanılan bir usuldür. Bu usulde yapılan ihaleler istisna kapsamında değerlendirilir (KİK, 2021).

3.3.4 Kamu İhale Kanunu Kapsamında Sözleşme Türleri

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan esas ve usulleri belirlemek amacıyla, 22/01/2002 tarihli 24648 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) 6.maddesinde, yapım projelerinde uygulanan sözleşmelerin türleri belirtilmektedir. Bu maddeye göre sözleşme türleri; anahtar teslim götürü bedel, götürü bedel, birim fiyat, karma, münferit sözleşme türü olarak, aşağıda bulunan başlıklarda tanımlanmıştır (KİSK, 2021).

– Anahtar Teslim Götürü Bedel Sözleşme

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) bulunan 6.maddenin (a) bendine göre; anahtar Teslim Götürü Bedel sözleşmeler, kamu ihalelerinde uygulanacak olan yapım işi proje usulünde kullanılan sözleşme türüdür. Bu sözleşme türü, uygulama projeleri ve projenin içeriğindeki her bir iş kalemlerinin, maliyeti hesaplanarak, yapılacak işin, toplam bedeli üzerinden, ihaleyi almak isteyen isteklinin teklifi sonrası yapılan sözleşmelerdir (KİSK, 2021).

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun (KİK) 62.maddesinin (c) bendinde; “ Uygulama projesi bulunan yapım işlerinde anahtar teslimi götürü bedel teklif alınmak suretiyle, ihale yapılması zorunludur.” denilmiştir (KİK, 2021). Anahtar teslimi götürü bedel sözleşme türü ile ihale yapılan yapım işlerinde, imâl edilecek olan iş kalemlerinin, yaklaşık maliyeti gösteren porsantaj oranları listesi hazırlanır, ihale dökümanı olarak isteklilere verilir. Yapılacak olan yapım işinin iş kalemlerinin miktarları verilmez (Demir, 2010). Yüklenici, yapılacak işin tamamı için tek fiyat vermekte ve ihaleden önce ihale dokümanında yer alan uygulama projesini, mahal listelerini, teknik şartnameyi, işin yapılacağı yeri gibi bilgi ve belgeleri incelemektedir. İhaleden önce ihaleyi almak isteyen yükleniciler, yapılacak olan iş ile ilgili, teknik olarak hata, yetersizlik veya aksi bir durum varsa idareye başvurarak, zeyilname (ek belge) talebinde bulunması gerekmektedir. Yükleniciler, sorumluluklarını yerine getirdikten sonra uygulama projesi, mahal listesi ve teknik şartnamelere uygun olarak, yapım işini tamamlayacağı tek bir fiyat üzerinde ihaleye teklifte bulunur (Yalçın, 2018).

– Götürü Bedel Sözleşme

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) bulunan 6.maddenin (b) bendine göre; yapım işlerinde, ağırlıklı olarak mal veya hizmet alımı işlerinde, işin ayrıntıları ve yapılacak işin ayrıntılı miktarı işveren tarafından belirlenmiş olan, yapım işinin tamamını üstlenmek isteyen yüklenicinin teklif ettiği, toplam bedel üzerinden anlaşılacak hazırlanan sözleşme türüne, götürü bedel sözleşme denir (KİSK, 2021).

– Birim Fiyat Sözleşme

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) bulunan 6.maddenin (c) bendine göre; yapım işlerinde yapılacak olan yapım işinin, ön proje veya kesin projelerinde, şartname de bulunan iş kalemleri ile iş kalemlerinin birim fiyatlarına; mal veya hizmet alımı işlerinde ise yapılacak işin ayrıntılarına dayanarak hazırlanır. İşveren idaresi tarafından hazırlanan hesap cetvelinde yer alan, yapılacak işin her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için yapım işini üstlenecek olan istekli tarafından, birim fiyatlarla, iş kalemlerinin miktarları çarpılarak ortaya çıkan toplam bedel için yapım işini üstlenmek isteyen yüklenici tarafından, teklif verilen sözleşme türüne birim fiyat sözleşme denir (KİSK, 2021).

Yapım projesinin uygulanma aşamasında, yapılan iş miktarlarının hakediş bedellerinin ödenmesinde; yüklenicinin teklif ettiği ve projenin maliyetinin hesaplanmasında kullanılan birim fiyatlar ile iş artışında veya herhangi bir sebepten kaynaklı belirlenen yeni birim fiyatlar esas alınarak ödemeler gerçekleştirilir (Gedikbaş, 2011).

Yapım projelerinin, gerçekleşmesi için projenin içeriğinde bulunan iş kalemlerine ait poz numaraları veya isimleri, miktar ve birim fiyat tariflerine göre düzenlenen birim fiyat teklif cetveli şeklinde, ihale dokümanlarında belirtilir. Yapım işi ile ilgili ihaleyi almak isteyen istekliler, projede bulunan her bir iş kalemi için metraj ve keşif yapıp, iş kalemlerinde ait fiyatları belirleyerek, oluşturdukları birim fiyat teklif cetvelini, üstlenmek istediği ihalenin, teklif mektubu eki olarak sunarlar. İsteklilerce sunulan teklif mektubunda idare, değerlendirme yaparken her iş kalemi için istekliler arasında (puanlama sistemi bulunan ihaleler hariç) karşılaştırma yapmayıp teklif ettikleri toplam bedel üzerinden ve diğer yeterlilik şartlarını esas alarak, en avantajlı teklifi belirlerler (Yalçın, 2018).

– Karma Sözleşme

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) bulunan 6.maddenin (d) bendine göre; yapım işlerinde, yapılacak olan işin niteliğine göre şartnamede belirtilen iş kalemlerinin bir kısmı için anahtar teslimi götürü bedel teklif, bir kısmı için ise birim fiyat teklifi alarak, bunların sözleşmenin bütünlüğünde olmak kaydıyla uygulanması için gerçekleştirilen ihaleler sonucunda karma sözleşme oluşur (KİK, 2021).

Yapım işi için ihaleye çıkılması gereken bazı durumlarda, doğal afetler nedeniyle uygulama projesi hazırlanması için yeterli süre bulunmayabilir. Bu tür projelerde ön veya kesin proje üzerinden, her türlü onarım işleri ile yapım işinin yapımı sırasında, belli aşamalarda, arazi ve zemin etütleri gerekmesi veya uygulamada imar ve güzergâh değişikliklerinin olması muhtemeldir. Bu yüzden ihaleden önce bina işleri hariç, uygulama projesi tamamlanmamış, yapım işlerinde kesin proje üzerinden ihaleye çıkılabilir denilmiştir. Bu yapım işinde, mevcutta uygulama projesi tamamlanan kısımlar için anahtar teslimi götürü bedel, uygulama projesi tamamlanmayan kısımlarda ise her bir kalem iş için birim fiyat teklif almak suretiyle ihale yapılabilir (Demir, 2010).

Kamu ihalelerinde uygulanan sözleşmelerde, karma sözleşme türünün uygulanması, yapım projesinin uygulanması aşamasında, projenin kesinleşmediği durumlarda da ihale yapılabilmesi, kesin maliyetler bilinmeden projenin uygulanmaya geçilmesi, öngörülemeyen durumlara ve anlaşmazlığa neden olacağı, bu yüzden karma sözleşmelerin çok fazla tercih edilmeyeceği düşünülmektedir.

– Münferit Sözleşme

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda (KİSK) bulunan 6.maddenin (e) bendine göre; gerçekleştirilecek yapım işi için ihaleye istekli olarak katılan ve sözleşmenin tarafı olan yüklenici ve ihaleyi veren Kamu Kurumu olan işveren arasında anlaşarak, tarafların ve projenin belirlediği çerçevede işveren ile yüklenici arasında karşılıklı mûtabakat sağlanarak imzalanan sözleşmeye münferit sözleşme denir (KİSK, 2021).

Bu sözleşme türleri 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında olmasına rağmen, sözleşmenin taraflarında iradesiyle oluşması, standart sözleşme dökümanı olarak uygulanması konusunda, çelişki yaratmakta olduğu ve bu yüzden özellikle 4734 sayılı KİK'in avantajlarına sahip işveren idaresi tarafından, tercih edilmeyeceği düşünülmektedir. Ayrıca detaylı yapılan literatür taramasında, bu sözleşme türü ile ilgili detaylı bir araştırmaya rastlanmamıştır.

4. YAPIM PROJELERİNDE ANLAŞMAZLIKLAR

Yapım projeleri, işveren, tasarımcı, yüklenici ve alt yüklenici gibi bir çok paydaşın görev aldığı; projelerin büyüklüğüne, kalitesine, süresine ve maliyetine göre değişen bir çok etkeni yapsında bulunduran, oldukça karmaşık özellikler gösterir. Paydaşlar arasındaki ilişkinin sözleşmelere dayalı olduğu yapım projelerinde, bağımsız paydaşların sürecin farklı dönemlerinde yapım sürecine dahil olup süreçten ayrılmaları ve gerçekleştirilen imalatların birbiri ile ilişkili olması, yapım sürecinin ve yapım sözleşmelerinin yönetilmesini kritik hale getirir. Bu süreçte, paydaşlar arasında anlaşmazlıkların yaşanması ile sık karşılaşılır. Yapım sözleşmeleri ve yapım projelerinin, niteliği ve özelliklerinin detayları ile ilgili bilgilere hâkim olunması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların çözümü konusunda olumlu katkı sağlayacaktır. Yapım projelerinin oluşum şekilleri projenin niteliği, büyüklüğü ve işleyişine göre değişmektedir. Bu oluşum şekillerini ve projenin özelliklerini tanımlayan, yapım projesini gerçekleştirmek isteyen işveren ve projeyi üstlenecek yüklenici arasında bağlayıcı olan; sözleşme metnidir. Bu sözleşme metinleri, sözleşmenin tarafları arasındaki sorumlulukları, zorunlulukları ve bu sorumluluklardan dolayı ortaya çıkacak problemlerin çözümünün, nasıl olacağı, sözleşmenin hangi tarafına ait olacağı ile ilgili durumları tanımlamaktadır. Bu metinlerin içeriğinde yer alacak olan birçok unsur vardır. Bu unsurlar doğru tanımlanmadığı takdirde, sözleşmelerin hazırlanması ve uygulanmasında karmaşık bir şekle dönüşebilir. Bu sebepten bir çok anlaşmazlık yaşanabilmektedir (Yöndem, 2017).

4.1. Yapım Projelerinde Anlaşmazlık Nedenleri

Türkiye’de yapım projeleri gerçekleştirilirken, özellikle kamu ihalelerinde uygulanan sözleşmelerde, yapım işinin gerçekleştirilmesi aşamasında, sözleşmenin tarafları arasında farklı sebeplerden dolayı çok fazla anlaşmazlık yaşanmakta ve bundan dolayı inşaat sektöründe süre, maliyet ve kalite açısından istenilen performansta yapım projeleri gerçekleştirilememektedir.

Yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ile ilgili yapılan araştırmalarda, Türkiye’de ve uluslararası alanda uygulanan yapım projelerinde, yaşanan anlaşmazlıkların, sözleşme dökümanlarındaki eksiklikler, sözleşmenin taraflarının, sözleşme maddelerini kendi bakış açılarıyla yorumlamaları, proje ve teknik şartnamenin eksik olması, uygulanacak yapım projesinin hangi teslim sistemiyle gerçekleştireleceğinin belirsizliği, projenin tasarımından kaynaklı hatalar ve bundan kaynaklı projede değişiklikler, yapım projesinin uygulama aşamasında öngörülemeyen koşulların ortaya çıkması, hakediş ödemelerinin zamanında gerçekleştirilmemesi, projenin yapımı sırasında yeterli bütçenin sağlanamaması, sahada teknik personel yetersizliği, kullanılan malzeme ve gerçekleştirilen işçiliklerin kalitesi, proje planlama ve yönetiminde uyumsuzluklar, yapım projesinin teslim süresinin gecikmesi, yüklenici, alt yüklenici ve onlara tedarik eden firmaların arasında yaşanan iletişim problemleri, yapım projesinin içinde bulunan unsurların organizasyon eksikliği, yapım işinin gerçekleştirildiği bölgenin şartlarına uyum sağlanamaması, sözleşmenin tarafları arasında gerçekçi olmayan beklentiler gibi nedenlerden dolayı ortaya çıktığı gözlenmiştir (Yöndem, 2017).

Yapım İşleri Genel Şartnamesinde (YİĞŞ), idareden kaynaklı yaşanan anlaşmazlıklarda, yüklenicinin hak ve taleplerinin olabileceği ile ilgili hükümler bulunmaktadır. Yaşanan anlaşmazlık nedenleri ile ilgili; yapım projesinin yer tesliminde gecikme yaşanması, yapım projesinin yerinin değiştirilmesi durumunda, yüklenicinin hazırladığı projelerin onaylanmasında veya projelerin değiştirilip yükleniciye teslim edilmesi durumunda yaşanan gecikmeden dolayı anlaşmazlıklar yaşanabildiği belirtilmiştir (Taşoluk, 2006). Diğer taraftan Kamu ihalesi ile gerçekleştirilen yapım projelerinde, şeffaf ve rekabetçi olmayan ihaleler, ihaleye istekli olan yüklenicilerin, yeterlilik belgeleri ve diğer evraklarının eksikliği, ihaleye istekli yüklenicilerin, aşırı düşük teklifler ile ihaleyi üstlenerek, yapım projesini gerçekleştirememesi, işveren tarafından belirlenen yaklaşık maliyetin, kesin hesabının ortaya çıkması ile ilgili gecikme yaşanması, yüklenicilerin iş deneyim belgelerinde eksiklik olması, ihale dökümanları ve idari şartnamelerin uyumsuzluğu, yapım projesini gerçekleştirmek için Kamudan alınacak ödeneğin yetersiz olması gibi konularda anlaşmazlık yaşanmaktadır (Çiçek, 2009).

Yapım sözleşmelerinde yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ile ilgili detaylı literatür taraması yapılmış, ortaya çıkan sonuçlar değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler sonucu ortaya çıkan anlaşmazlık nedenleri aşağıda bulunan başlıklarda; hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, yer temininde yaşanan gecikme, proje temininde yaşanan gecikme, proje değişikliği durumunda ek talep, sahada teknik personel yetersizliği, proje teknik şartname uyumsuzluğu şeklinde sınıflandırılmıştır.

4.1.1 Hakediş Ödemelerinde Yaşanan Gecikme

Bir yapım projesinde işverenler, projenin uygulanma aşamasında yapılan işin miktarı kadar ödemesi gereken maliyet bedelini yani hakedişleri, ödemekte gecikmektedirler. Bu hakediş ödemelerinin gecikmesinden dolayı oluşan riskler, yüklenicilerin, yapım projesinin tamamlanması için gereken bütçeyi, kendi bütçelerinden karşılamak zorunda kalmasına ve bütçe arayışına girmesine neden olur. Bu nedenlerden dolayı yapım süreci uzar, sözleşmede belirtilen yapımının tamamlanma tarihinin gecikmesine, bundan dolayı alınacak gecikme cezalarına ve sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlığa neden olur. İşveren tarafından, yapım projesinin uygulanan iş miktarı kadar, ödenmesi gereken hakediş miktarının ödemesinde, gecikme yaşanması durumunda; sorumluluğun sözleşmenin hangi tarafına ait olduğu ve bundan dolayı projeye olumsuz etkilerini, bu olumsuzlukların gecikmelerle bağlantılı olup olmadığını, yapım projesinin tarafları arasında bağlayıcı olan sözleşmede, açık ve net ifadelerle belirten, maddeler olmalıdır (Yıldız vd. 2016).

Türkiye’de kullanılan standart sözleşme dökümanı olan Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİGŞ) 40.maddesine baktığımızda; bir yapım projesinde hakediş ile ilgili, işveren tarafından sunulan raporlar, yüklenici veya onun vekilinin imza attığı tarihten itibaren, en geç sözleşmenin bitiş tarihi, bununla ilgili kayıt yok ise 30 gün içerisinde, sonuca bağlanır ve sonuçlandığı tarihi izleyen 15 gün süre içerisinde de ödeme gerçekleşir. Yüklenici, ödenecek hakediş miktarının doğru tespit edilmediğini tespit edip imzalamaz ise hakediş ödemesi, işverene iade edilir ve işveren tarafından işlem yapılmadan, yüklenici raporu imzalayana kadar bekletilir. Yüklenici bu süreçte hakediş ile ilgili hiçbir hak veya istekte bulunamaz (YİGŞ, 2019; Çamcı, 2008).

Bir yapım projesinde, hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmelerin sorumlulukları ve zorunluluklarının, ödemelerin gecikmesinden doğan ve projeye yansıyan olumsuzlukların, sözleşmenin hangi tarafına ait olduğunun bilinmemesi anlaşmazlıklara neden olduğu ve yapım projesinin kalite, süre ve maliyetine olumsuz etki ettiği düşünülmektedir.

4.1.2 Yer Temininde Yaşanan Gecikme

Yapım projeleri ile ilgili standart sözleşme dökümanları vardır; Türkiye’de bulunan standart sözleşme dökümanı olan Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİGŞ) işyerinin teslimi ile ilgili belirtilen 6.maddesinde; yapım projesinin yerinin, işveren tarafından yükleniciye teslimi ile ilgili kuralları açıklamaktadır (YİGŞ, 2019).

Bu konuda kuralların en başında işveren tarafından yapım projesine ait olan yapım yerinin tesliminin eksiksiz olması gerekliliği ile ilgili kuraldır. Yapım projesinin, uygulanacağı yer de bulunan şartların, yapım şartlarına uygun olması, buna engel bir durum var ise yer teslim tutanağında açıkça belirtilmelidir Bu tutanakta bulunan ifadeler, arazi şartlarını doğru ve net ifadelerle belirtmeli, açıklayıcı şekilde olmalıdır. Çünkü yapım projesinin, yapımına başlandığı tarihte arazi şartlarındaki olumsuzluklar her iki taraf açısından belirsizliğe ve anlaşmazlığa neden olmaktadır. Bu belirsizlikler ve tutanakta yer alan raporun yanlış yazılmasından dolayı gerçekleşecek olumsuzlukların, sorumluluklarının sözleşmenin hangi tarafına ait olduğu ile ilgili maddeler sözleşmede açık ve net ifadelerle yer almalıdır (Çamcı, 2008).

Yer temininde yaşanan gecikmelerden dolayı, yapım projesine geç başlanmakta ve yapım sözleşmesinde, sözleşmenin taraflarının mütakabata vardığı, yapım projesinin teslim tarihinde gecikme yaşanmaktadır. Bu gecikmelerden dolayı yüklenici ek süre talep etmekte ve işveren tarafından ek süre verilmeyip, projenin zamanında teslim edilmemesi durumunda, sözleşmede belirtilen ceza uygulamaları yapılmakta ve sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlığa neden olmaktadır.

4.1.3 Proje Temininde Yaşanan Gecikme

Bir yapım projesinde işveren, uygulanacak olan projenin dökümanlarını, projeyi üstlenecek olan yükleniciye eksiksiz ve sözleşmede belirtilen sürede teslim etmesi gerekir. Projenin zamanında teslim edilmediği durumlarda, uygulamada yaşanacak olumsuzluklar ve bu olumsuzlukların projeye yansması ile ilgili sorumlulukların, sözleşmenin hangi tarafına ait olduğu konusunda, sözleşmenin içeriğinde maddeler bulunmalı ve bu maddeler açık ve net ifadeler ile yer almalıdır. Sözleşmenin içeriğinde yer alacak tarafların hak ve taleplerinin, gecikmelerden doğacak tazminat ödemelerinin yer alması önemlidir. Proje temininde yaşanan gecikmelerden ve oluşan belirsizliklerden dolayı çok fazla anlaşmazlıklar yaşanmaktadır (Sevim, 2018).

Yapım projesi için hazırlanan tüm teknik dökümanların, işveren tarafından yapım işini üstlenecek olan yükleniciye teslim edilmesinde gecikme yaşanması veya uygulanacak olan projede değişiklikler olması durumunda, değişiklikten dolayı tasarlanan yeni projenin, teknik dökümanlarının, yükleniciye geç teslim edilmesi durumlarında, yüklenici, projenin teslim tarihinin uzatılmasını isteyebilir. Yapım projesinin geç teslim edilmesinden dolayı uygulamada yaşanacak olumsuzlukların ve sorumlulukların; sözleşmenin hangi tarafına ait olduğunun, iyi tanımlanmaması, sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlık yaşanmasına neden olabilmektedir. Bu yüzden uygulanacak yapım projesinin teslim süresinin, projenin gecikmesinden kaynaklı etkileri hesap edilerek uzatılması, anlaşmazlık yaşanmamasına veya yaşanabilecek anlaşmazlığın çözümüne, olumlu yönde katkı sağlayacaktır (Genç, 2014).

4.1.4 Proje Değişikliği Durumunda Ek Talep

Yapım projelerinde, sözleşmenin içeriğini oluşturan teknik dökümanlar vardır; bu teknik dökümanlardan en önemlisi yapım projesini ortaya çıkaran, projenin tasarımlarının oluşturduğu teknik dökümanlardır. Yapım projeleri oluşturulurken, çizilen tasarımlar, projeyi oluşturan diğer teknik dökümanların temelini oluşturmakta ve bu dökümanların oluşumunda belirleyici olmaktadır. Bu tasarımlar yapım projesinin, uygulama aşamasında işleyişine, süresine ve maliyetine belirleyici etkisi olduğu için eksiksiz ve hatasız olmalıdır (Yıldız vd. 2016).

Bu yüzden projenin tasarım aşamasında, tasarım uygulayıcıları ve bu uygulayıcıları kontrol eden kurul veya kişiler dikkatli incelenmeli ve irdelenmelidir. Yapım projesinin tarafları, sözleşme hazırlarken projenin tasarımı konusunda sorumlulukların kime ait olduğunu belirlemeli ve tasarım süreci sonrasında projenin uygulama aşamasında, tasarım değişikliklerinin nasıl ve hangi onaylar alınarak gerçekleştirilebileceği, sorumluluklarının sözleşmenin hangi tarafına ait olduğunu, iyi tanımlamalıdır (Yıldız vd. 2016).

Yapım projesinde, yapım sözleşmesinin taraflarından olan işveren Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİGŞ) 13. maddesine göre, yapım işinin tasarımdan kaynaklı olarak, uygulanmasının mümkün olmadığı durumlarda veya öngörülemeyen bir durumun ortaya çıkmasından dolayı, sözleşmenin içeriğinde, yapım işleriyle ilgili belirtilen teknik dökümanlarda, değişiklik yapmadan, sözleşmede belirtilen niteliklere uygun olarak projede değişikliklerin yapılmasında yetkilidir (YİGŞ, 2019).

Sözleşmenin diğer tarafı yani yapım işini üstlenen yüklenici, işveren tarafından yapılan değişiklikleri uygulamak ve işveren ise yapılan değişiklikler ile ilgili ortaya çıkabilecek, maddi zararları tespit ederek, maliyetini karşılamak zorundadır. Projeye ilgili değişiklikler nedeniyle yapım projesinin teslim süresinde gecikme yaşanabilir ve yüklenici bu yüzden süre uzatımı isteyebilir. İşveren veya yapım işini denetleyen yetkilinin yazılı olarak bir bildirimi olmadığı hâlde yüklenicinin, projede değişiklik yapması durumunda değişiklikten doğan zararlar ile ilgili yüklenici, herhangi bir talepte bulunamaz (Genç, 2014).

Fakat yüklenici, uygulanan yapım işi ile ilgili bazı durumlarda inisiyatif kullanarak, hızlı kararlarla gerçekleştirmesi gereken, uygulamalar olabilir. Bu durumdan doğacak zararları işverenden talep edebilir, bu durumda işveren talebi karşılamayabilir ve anlaşmazlık yaşanabilir.

4.1.5 Sahada Teknik Personel Yetersizliği

Yapım projelerinde, sözleşmenin içeriğindeki dökümanlarda belirtildiği üzere yapım aşamasında sahada yer alması gereken teknik ekibin kişisel bilgileri ile belgelerini (diploma, meslek odası kayıt belgesi, noterden alınan taahhütname), Yapım İşleri Genel Şartnamesinin(YİGŞ) 19.maddesine göre; yer teslimini yapıldığı tarihi izleyen 10 takvim günü içerisinde, sözleşmenin tarafı olan işverene teslim etmek zorundadır. İşveren teslim edilen belgelerini inceleyerek olumlu veya olumsuz olarak cevabını yükleniciye bildirir. İşveren tarafından, bu bildirimin yapılmaması durumunda, yüklenici tarafından bildirilen teknik personel kabul edilmiş olur. Teknik personel ile ilgili belgelerin, işverene sunulmaması durumunda her bir teknik personel için günlük cezalar uygulanır. İşveren tarafından kabul edilen teknik personel belgelerinde belirtilen, yapım aşamasında projenin kontrol ve denetimini sağlayacak teknik personelin, sahada bulunmaması durumunda ihtarla bulunmadan yapım işini durdurabilir (YİGŞ, 2019).

Yapım projesinde, yüklenici, sahada yer alacak teknik ekip ile ilgili dökümanlar bulunmasına rağmen teknik ekibin ödeneklerini bulundurmadiğı için sahada, yapım projesinin kontrolünü sağlayacak yeterli teknik ekip, bulunduramayabilir. Bazen de saha yer alacak teknik ekibin ödenekleri, işveren bütçesinden sağlanmasına ve yüklenici, ödeneği almasına rağmen, yapım projesinin kontrolünü sağlayacak yeterli teknik ekibi bulundurmayabilir.

Diğer taraftan işverenlerinde, yapım projesine uygun olarak hazırlanması gereken sözleşme dokümanlarını, hatasız ve eksiksiksiz hazırlayacak yeterli teknik personel bulunmadığı durumlarda söz konusu olmaktadır. Yeterli teknik personel, bulundurmayan işverenler, sözleşme dökümanları olan teknik şartnameler ve teknik çizimlerin yer aldığı tasarım dökümanlarının hazırlanması konusunda, danışmanlık hizmeti alabilirler, fakat bunların tam ve doğru olarak hazırlandığının kontrolünü yapabilecek teknik personelin, yeterli olması gerekir. İşveren tarafından hem ihale aşamasında hem de sahada denetim ve kontrol sağlayacak teknik personelin eksikliğinden dolayı, doğru kontrolü sağlayamayabilir ve olumsuz sonuçların sorumluluğunu yükleniciye yükleyebilir (Çakmak, 2014).

Bu sebeplerden kaynaklı problemlerin ve sorumlulukların, sözleşmenin hangi tarafına ait olacağı ile ilgili belirsizlik ve sözleşmede bu konuda açık ve net ifadelerin yer almamasından dolayı, sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlık yaşanabilmektedir.

4.1.6 Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu

Yapım projesinin tasarım sürecinde, tasarımdan kaynaklı eksiklikler veya hatalardan dolayı, teknik şartnameye uygun olmayan projeler ya da proje ile teknik şartname arasında uyumsuzlukların ortaya çıkması projenin yapımı sırasında, sözleşmesinin tarafları arasında çok fazla anlaşmazlık yaşanmasına sebep olmaktadır (Arıcı, 2012).

Yapım projelerinde, standart dökümanların bulunduğu, ihalesi yapılarak uygulanan projelerde; ihaleyi yapan işveren, teknik çizimlerin yer aldığı tasarım dökümanları hazırlanırken, projeye bağlı olarak hazırlanan teknik şartnameler projeye uyumlu olmalıdır. Yapım projesinin yapım aşamasında, işveren Kamu Kurumu tarafından ihale sonrasındaki aşamaları kontrol eden, konusunda uzman mühendis ve mimarların, uygulama aşamasında fark ettiği, teknik şartname ve proje uyumsuzluğunu düzeltmek için yükleniciden, ek talepte bulunabilir. Yüklenici, ihale dökümanlarını, hazırlama sorumluluğunun kendisine ait olmadığını bildirerek, bu talebi karşılamak istemeyebilir.

Fakat Yapım İşleri Genel Şartnamesinin (YİĞŞ) 9.maddesine göre; işverenin, ihale dökümanlarında yaptığı değişiklikleri yüklenicinin, uygulamak zorunda olduğunu belirtmektedir. Bu yüzden yüklenici, yapım projesinin dökümanlarını dikkatli incelemeli ve bu şekilde ihaleye istekli olmalıdır (YİĞŞ, 2019).

Örnek verecek olursak; tasarımı yapılan bir yapım projesinde, projenin doğal aydınlatma elemanı olarak tasarlanan pencerelerin, teknik detaylarının ve çizimlerinin yer aldığı dökümanlarda, pencerelerin çift kanatlı sabit pencereler olarak belirlenmiş olmasına karşın, teknik şartnamede bu pencerelerin çift kanatlı sürme açılır pencereler olarak belirtilmiş olması belirsizliğe yol açmaktadır.

Yapım projesini üstlenen yüklenicinin, esas olarak yapım projesini ortaya çıkaran, projenin teknik çizimlerinin yer aldığı tasarım dökümanlarını uygulaması gerekir; fakat yapım projesinin maliyetinin keşfini yaparken, yapım projesinde kullanılacak birimlerin poz numaralarının, isimlerinin, miktarlarının ve fiyatlarının yer aldığı teknik şartnameyi esas alarak, projenin maliyetini hesap etmesinden dolayı, proje teknik şartname uyumsuzluğu ortaya çıkar. Bu yüzden, ön göremediği bir maliyetin ortaya çıkmasına ve işverenden ek ücret talep etmesine neden olur. Yüklenici tarafından talep edilen ek ücret, bütçe yetersizliği veya ek talebin ortaya çıkmasına neden olan hatanın, sorumluluğunu üstlenmemek gibi çeşitli nedenlerle, işveren tarafından karşılanmayabilir. Bu sebepten sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlıklar yaşanabilmektedir.

4.2 Yapım Projelerinde Sözleşmelerde Anlaşmazlıkların Çözüm Yolları

Uluslararası alanda ve Türkiye’de yapım projelerinde kullanılan sözleşmelerde, sözleşmenin taraflar arasında yaşanan anlaşmazlıkların çözümü ile ilgili birçok çalışma bulunmaktadır. Yapılan literatür taramaları sonucu, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların, çözüm yolları; resmi yargı (mahkeme), tahkim ve alternatif çözüm yolları olarak sınıflandırılmıştır (Balkanlı, 2019).

4.2.1 Resmi yargı yolu (Mahkeme)

Sözleşmelerdeki anlaşmazlıkların çözümü ile ilgili tercih edilen bu çözüm yolu, sözleşmenin tarafları için bağlayıcı olan ve kesin sonuçlar veren, ancak masraflı ve uzun süreçleri olan bir çözüm yoludur. Türkiye’deki yargı sistemine baktığımızda, oldukça fazla bir yargı yükü bulunmaktadır. Bunun sebeplerinden biri bürokrasi süreçlerinin uzun olması, bundan dolayı yapım işinin maliyetini arttırmakta ve süresini uzatmaktadır. Ancak Türkiye’de, inşaat sektöründe, sözleşmelerden kaynaklı anlaşmazlıkların çözümünde, halen resmi yargı yolları yaygın olarak kullanılmaktadır (Arıcı, 2012).

Resmi yargı yolu, kesin ve katı kurallara uygun usullere sahiptir. Bu usullerin detaylı olmasından dolayı çözüm süreci de uzamaktadır. Bu detaylar önemli olsa da, anlaşmazlığın çözümünde yetkili olan karar vericiler, teknik açıdan detaylara hakim değildir. Yapım projelerinde, sözleşmelerde ortaya çıkacak anlaşmazlıkların çözümünde, karar vericilerin teknik bilgisinin yetersiz olmasından dolayı, kararları istenildiği gibi doğru sonuçlar vermeyebilir. Bu sebeplerden kaynaklı, resmi çözüm yolları uzun süreçli olmakta, yapım projesindeki maliyet, süre ve kalite gibi faktörlerde yükleniciye veya işverene zarar verebilmektedir. Fakat kesin ve bağlayıcı sonuçlarının olması, resmi yargı yolunun tercih edilmesinde etkilidir (Soran, 2001).

4.2.3 Tahkim

Anglo Sakson Hukukunda ve Kıta Avrupası Hukukunda kabul gören tahkim anlaşması sözleşmesi vardır. Bu anlaşmanın geçerli olması için sözleşmenin taraflarının yaşanmış veya yaşanabilecek anlaşmazlıkların çözümü için verilecek kararı, tarafların kendisinin belirlediği kişi veya kişilerden oluşan, hakeme veya hakem grubuna bırakması gerekir. Tahkim anlaşması, tahkimin temelini oluşturmaktadır (Gedikbaş, 2011).

Tahkim, yapım sözleşmesinin tarafları arasında doğmuş veya doğacak olan anlaşmazlıkların; kanun yoluyla veya sözleşmenin belirlediği hükümlerle, devlete ait mahkemelere başvurularak, aynı zamanda devletin yetki verdiği veya resmi yargı yoluyla belirlediği kurum ya da kişiler tarafından, sözleşmelerin tarafları arasında yaşanan anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması, tahkim yoluyla olur. Tahkim, resmi mahkeme yargılamasına göre daha az resmiyeti olan ve hızlı bir yol olarak nitelendirilebilir. Ancak son yıllarda tahkimin de en az mahkemeler kadar uzun süreçli ve maliyetli bir sisteme dönüştüğünü belirtilmektedir (Genç, 2014).

Tahkim yolu ile anlaşmazlık çözüm yolu belirlendikten sonra, sözleşmenin taraflarının belirlediği bir hakem heyeti seçilir. Hakem heyetinin alacağı kararlar bağlayıcıdır fakat mahkeme yolu açıktır. Bazı durumlarda tahkim kararlarının bağlayıcı olması için mahkeme kararı da gerekli olabilir. Sözleşmede tahkim yolu ile çözüm tercih edilmiş ise sözleşmede yer alması gereken belirli konular vardır. Bu konular ;

- Hangi tür anlaşmazlıkların tahkimle çözüleceği,
- Hakemlerin nasıl seçileceği,

- Tahkimin nerede yapılacağı,
- Tahkimin hangi resmi dil de olacağı,
- Tahkim masraflarının kimin tarafından nasıl karşılanacağı,
- Tahkimin hangi zaman da ne kadar süreceği konusunda takvim belirlenmesidir (Eken, 2005).

Yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde tahkim yolu belirlenmiş ise; sözleşmenin taraflarının Türkiye Cumhuriyeti kimlik belgesine sahip olduğu ve başvuru tahkiminde Türkiye'de bulunan Kanunlar dâhilinde yetkilendirilmiş tahkim olduğu durumlarda, Hukuk Mahkemeleri Kanununa tâbidir. HMK'ın 11. Kısımında 407. ve 444. Maddeleri tahkime başvurma durumunda nasıl çözüleceği ile ilgili kuralları anlatmaktadır. Sözleşmenin bir tarafının yabancı bir unsur içermesi durumunda ise Milletlerarası Tahkim Kanununa, Milletlerarası Özel ve Usûl Hukuku Kanununa tâbidir. Tahkim, tarafsız hakem veya hakem kurulu tarafından, HMK'da belirtilen tahkim kurallarına uyan ve uluslararası sözleşmeler uyarınca bağlayıcı ve Türkiye'de onaylanmasına uygun olarak karar verilmesine imkân sağlayan, resmi bir yöntemdir. MTK ve MÖHK'nin kapsamına baktığımızda; anlaşmazlığın taraflarının her ikisi veya birinin Türk vatandaşı olmadığı durumlarda ve başvuru tahkim yerinin Türkiye veya başka bir ülkenin olduğu anlaşmazlıkları kapsamaktadır (Sarı, 2019).

Türkiye'de bulunan tahkim merkezlerine baktığımızda; İstanbul Tahkim Merkezi (ISTAC), Türkiye Barolar Birliği Tahkim Merkezi (TBB), İstanbul Ticaret Odası Tahkim ve Arabuluculuk Merkezi (İTO), uluslararası düzeyde tahkim merkezine baktığımızda ise Milletlerarası Tahkim Merkezi (ICC) vardır (<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/Publications/TAHK%C4%B0M%20K%C4%B0TABI/TAHK%C4%B0ME%20%C4%B0L%C4%B0%C5%9EK%C4%B0N%20TEMEL%20KAVRAMLAR,%20D%C3%9CZENLEMELER%20VE%20G%C3%9CNCEL%20GEL%C4%B0%C5%9EMELER.pdf>).

4.2.3 Alternatif Anlaşmazlık Çözüm Yolları

Taraflar arasında oluşan anlaşmazlıkların resmi yargı yolu veya tahkim yerine sözleşmenin tarafları arasında, anlaşarak çözüme bağlanması için alternatif çözüm yöntemleri (Alternative Dispute Resolution – ADR) olan; Müzakere (Negotiation) Yöntemi, Arabuluculuk (Mediation) Yöntemi, Hakem-Bilirkişilik (Technical Expertise) Yöntemi kullanılmaktadır. Bu çözümler, tarafların aralarında çıkan anlaşmazlıkları, tarafların aralarında anlaşarak, çözümlemesini sağlayan çözüm yollarıdır. 1974 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde zemin ve temel mühendisleri tarafından inşaat sektöründe ortaya çıkan anlaşmazlıkların çözümü için karşılıklı mütakabat, resmi yargı ve tahkim yollarını tercih etmemelerinden dolayı veya bu çözüm yolları ile anlaşmazlığı çözemedikleri için alternatif çözüm yolları ortaya çıkmıştır. 1980 yılından itibaren ise sözleşmeleri imzalayan taraflar arasında çıkan anlaşmazlıkların çözümünde, alternatif çözüm yolları kullanılmaya başlanmıştır (Eken, 2005).

4.2.3.1 Müzakere Yöntemi (Karşılıklı Anlaşma)

Yapım projelerinde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde uygulanan, alternatif çözüm yollarının, en önemlilerinden birisi karşılıklı mütakabat ile uygulanan müzakere ile anlaşmazlık çözüm yöntemidir. Bu yöntem, alternatif uyuşmazlık çözüm yöntemleri içinde, herhangi bir şekile en az tâbi olan yöntemdir. Sözleşmeyi imzalayan taraflar arasında gönüllük esastır. Hukuki olarak bazı sonuçları olmasına rağmen, tahkim yoluyla anlaşmazlık çözümünde olduğu gibi herhangi bir kural veya usulü yoktur. Müzakerelerde, sözleşmenin tarafları avukat veya temsilci bulundurmak zorunda değildir. Fakat bulundurmaları sözleşmenin tarafları için faydalı bir yaklaşım olacaktır. Bu süreçte taraflar sözleşmenin içeriğine hakim olmalı veya hakim olan temsilciler bulundurmalıdır. Bu yöntem, anlaşmazlığın çözümünde, tarafların ortak faydasını doğuracak sonuçlara ulaşmasını sağlayabilecek bir yöntemdir (Mersinkaya, 2010).

Müzakere, yapım sözleşmesinin taraflarının ortak menfaatleri doğrultusunda, yaşanabilecek anlaşmazlık durumunda karşılıklı mütakabata varılarak çözümlenmesi yöntemidir. Sözleşmenin taraflarının görüşmeye gönüllü olarak katılması, karşılıklı anlaşmaya varılması ve sağlıklı bir iletişimin sağlanması için önemlidir. Resmi olmayan diğer anlaşmazlık çözüm yöntemlerine göre daha planlı bir yöntemdir. Bu çözüm yöntemi ile anlaşmazlıkların çözümlenememesi durumlarında, resmi anlaşmazlık çözüm yöntemlerine başvurulmaktadır. Resmi anlaşmazlık çözümünde sözleşmenin taraflarından birisi, kazanmak için çaba gösterirken; karşılıklı anlaşma ile çözüm yönteminde, sözleşmenin tarafları ortak bir çözüm noktasına ulaşarak, anlaşmazlığı çözmeye çalışır. Bu yöntemle anlaşmazlıkların çözümü sözleşmenin tarafları açısından bağlayıcı değildir.

4.2.3.2 Arabuluculuk Yöntemi

Yapım projelerinde sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, sözleşmenin tarafları dışında, sözleşmenin tüm unsurlarına hakim olabilecek konusunda uzman kişi veya kuruluşlar tarafından, yaşanan anlaşmazlığın çözümüne objektif bakış açısıyla katkı sunması için kullanılan alternatif bir anlaşmazlık çözüm yöntemidir. Yaşanan anlaşmazlığın çözümüne katkı sunan, konusunda uzman kişi veya kuruluşlar, bazen yetkili mahkemelerce görevlendirilir bazen ise sözleşmenin taraflarının kendi isteği doğrultusunda belirlenir (Arıcı, 2012).

Yaşanan anlaşmazlığın tarafları, mahkeme yolu tercih edilmediyse, arabuluculuk yapacak olan kişiyi kendileri belirler. Bu yöntem, Kanunlara aykırı bir durum içermemektedir. Arabulucu kişi veya kuruluşlar, yaşanan anlaşmazlığın çözüm sürecinde, anlaşmazlığın taraflarının yasal hakları konusunda bildirimde bulunarak destek olurlar. Bu süreçte anlaşmazlığın tarafları arasında uzlaşma sağlanır ise bu uzlaşmayı bir metin üzerinde sağlayabilirler. Bu şekilde yaşanan anlaşmazlık resmi yargı yoluna başvurmadan çözümlenmiş olur (Çamcı, 2008).

4.2.3.3 Hakem-Bilirkişilik Yöntemi

Yapım projelerinde, yaşanan anlaşmazlıkları projenin tarafları, konusunda uzman kişiler ile çözmek isteyebilir. Yaşanan anlaşmazlıkların çözümü için tercih edilen bu yöntem, alternatif anlaşmazlık çözüm yöntemi olan hakem-bilirkişi yöntemidir. Bu yöntemde, hakem-bilirkişilerin anlaşmazlıkların çözümü için verdiği kararlar, sözleşmenin tarafları açısından bağlayıcı olabilir veya olamayabilir. Hakem-Bilirkişi tarafından verilen kararların bağlayıcı olup olmayacağı taraflar arasında anlaşarak belirlenir. Sözleşmenin tarafları, kararların bağlayıcı olması konusunda anlaşır ise; ilerde herhangi bir anlaşmazlık durumunda, başvurulacak resmi çözüm yolları için delil niteliğinde kullanılabilir (Çamcı, 2008).

Yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, teknik anlamda uzmanlık gerektiren bir durum var ise bu konuda bir bilirkişinin konuyu incelemesi ve değerlendirmesi istenebilir. Hakem-Bilirkişinin yaptığı bu değerlendirme veya hazırladığı raporu ilerde başvurulabilecek resmi yargı yolu ile anlaşmazlık çözümünde, delil niteliğinde olacağı için anlaşmazlığın tarafları arasında, hakem-bilirkişi tarafından yapılan değerlendirme üzerinden, ortak noktada buluşarak, anlaşmazlığın çözümlenmesini sağlarlar. Yaşanan anlaşmazlığın, bu yöntemle, çözümlenmesi için bilirkişinin konusunda uzman ve güvenilir olması önemlidir (İlter, 2010).

4.3 Standart Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözüm Prosedürleri

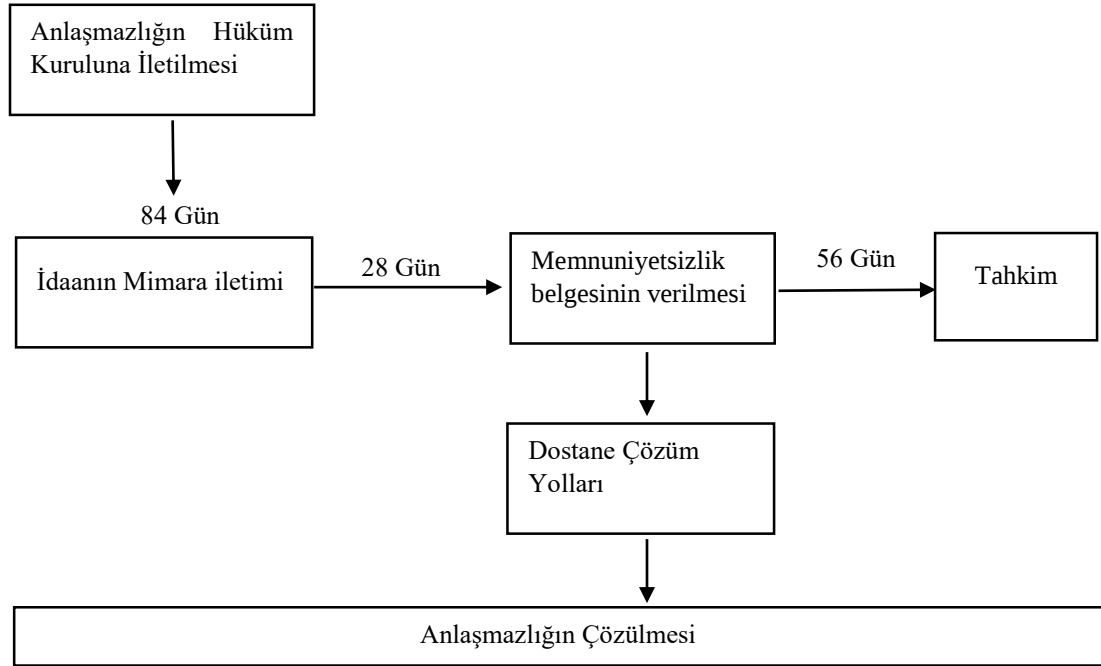
Uluslararası alanda ve Türkiye’de yapım projelerinde kullanılan farklı standart sözleşme dökümanları vardır. Bu sözleşme dökümanları kapsamında anlaşmazlık çözüm prosedürleri de yer almaktadır. Bu bölümde, Türkiye’de yaygın olarak kullanılan Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği tarafından kabul görmüş uluslararası standart sözleşme dökümanı olan FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) ve Türkiye’de kamu ihalelerinde yaşanan anlaşmazlıkların çözümü konusunda kuralları belirleyen, standart sözleşme dökümanı Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİĞŞ) incelenmiştir.

4.3.1. FIDIC Sözleşmelerinde Anlaşmazlık Çözüm Prosedürü

FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) 1913 yılında kurulduktan sonra 1957 yılında ilk baskısını yapmıştır (<https://fidic.org/history>).

Bu tarihten sonra 1999 yılına kadar anlaşmazlıkların çözümünde müşavir mühendislerin rolü yüksek olmuştur. 1999 yılından sonra ise müşavir-mühendislerin rolü kalmamıştır. Sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, tarafsızlık konusunda güven sağlaması ve adil çözümler üretmesi için FIDIC Anlaşmazlık Çözüm Kurulunu oluşturmuştur. Bu Anlaşmazlık çözüm kurulu 3 kişiden oluşmaktadır. Bu kurul sözleşmede, anlaşmazlığı yaşayan taraflarca atanır ve kurulun kararları, hukuken uygulanması zorunlu olmasa da, tarafların beyanıyla sözleşmede bulunması durumunda bağlayıcı nitelik taşır (Eken, 2005).

Bu anlaşmazlık kurullarının önemli görevlerinden biri sözleşmelerde yaşanabilecek bir anlaşmazlık durumunu, anlaşmazlık çıkmadan önce tespit edip, anlaşmazlık yaşanmadan engellemektir. Bazı yapım projelerinde sözleşme imzalandıktan sonra da Anlaşmazlık Çözüm Kurulları oluşturulabilmektedir (Aydın, 2010). Aşağıda bulunan şekil 4.3.'e baktığımızda FIDIC sözleşmelerinde taraflar arasında yaşanan anlaşmazlığın çözümünde, anlaşmazlık çözüm kurulunun izlediği yol ile ilgili prosedür bulunmaktadır.



Şekil 4.3. FIDIC Sözleşmelerinde Anlaşmazlık Çözüm Prosedürü (Özek, 2019).

Şekil 4.3.'deki FIDIC sözleşmelerinde anlaşmazlık çözüm prosedürüne baktığımızda; FIDIC kapsamında uygulanan yapım projesinin içeriğinde, anlaşmazlık kurulunun oluşturulması ile ilgili madde bulunuyor ise; yapım süreci aşamasında, sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlık çıkması durumunda, iki tarafın da isteğiyle anlaşmazlık yazılı olarak bu kurula bildirilir. Bu kurul, 84 gün içinde konuyla ilgili gerekçeli kararını açıklar. Bu süreçte, kurul herhangi bir karara varamaz ise 84 günün bitmesinden sonra 28 gün içinde kurul kararında uymak istemeyen herhangi bir taraf diğerine bu konuyu bildirebilir. Sözleşmenin tarafları, bu karardan memnuniyetsizlik duyduklarında ya da mühendis 84 gün içinde kurul, kararını açıklamaz ise uyuşmazlık, 56 günlük bir dostane çözüm süresinden sonra tahkim sürecine götürülür. Yaşanan anlaşmazlık tahkimde de çözülmez ise anlaşmazlığın çözümü için resmi yargı yoluna başvurulabilir (Özek, 2019).

4.3.2 Yapım İşleri Genel Şartnamesinde Anlaşmazlık Prosedürü

Türkiye’de kamu kurum ve kuruluşlarının yapım işi ihalelerinde taraflar arasında, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında (KİK), 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa (KİSK) göre hazırlanan, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) imzalanmaktadır. YİATS’nin 8.maddesinde belirtildiği üzere, ihale dökümanlarında olması gereken dökümanlar arasında ilk sırada Yapı İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) bulunmakta ve aynı zamanda KİSK’e göre hazırlanan sözleşmelerde genel esasları belirlediği için bu şartnameye uyulması zorunludur. YİGŞ’nin 51.maddesinde belirtilen anlaşmazlık çözümü başlığında, taraflar arasında imzalanan yapım işi sözleşmesinin, yapım sürecinin yürütülmesi ve kesin hesapların ortaya çıkması ile işvereni temsil eden ve yapım işini kontrol eden, denetim elemanı ile yüklenici arasında anlaşmazlık çıkması durumunda; yaşanan anlaşmazlığın, işveren tarafından nasıl sonuca bağlanacağına ilişkin konular belirtilmiştir. Yapım projesinin sözleşmesinin tarafı olan yüklenici, sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlık çıkması durumunda, yaşanan anlaşmazlık konusunda 15 gün içerisinde inceleme yapıp, rapor sunmak ve itiraz dilekçesi vermek zorundadır. İşveren ise itiraz dilekçesini aldığı tarihten itibaren, 60 gün içerisinde cevap vermek zorundadır. Eğer işveren, cevap vermez ise sözleşme hükümlerine göre yüklenici istediği çözüm yoluna başvurmak konusunda serbesttir (YİATS, 2019; YİGŞ, 2019).

4.4 Türkiye’de Kamu İhalelerinde Anlaşmazlıkların Çözümünde Rol Oynayanlar

Türkiye’de 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında (KİK) gerçekleştirilen yapım projelerinde, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) 30. maddesinin Ek-1 maddesi ve 31. Maddesinin Ek-2 maddesinde göre; taraflar arasında imzalanan sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklar sonucunda, taraflar arasında çözümlenemeyen anlaşmazlıklar, Yüksek Fen Kurulu tarafından incelenir ve karara bağlanır. Yüksek Fen Kurulunun kararına itiraz eden tarafın, başvuracağı son merci, resmi yargı yani yüksek mahkeme olan Yargıtaydır (KİSK, 2021).

4734 sayılı KİK’in 53. maddesinde Kamu İhale Kurumunun görev sorumluluklarına baktığımızda; kamu ihalelerindeki ihale süreçlerinde, ihaleyi yapmakta yetkili işveren Kamu Kurumlarının, hukuk kurallarına ve ihale şartlarına uyup uymadığını ve bu konuda başvuru yapılan, şikayet ve itirazları; denetler, inceler ve karara bağlar. Bu konuda verilen kararlar ile ilgili yargı yolu açıktır (KİK, 2021).

Bu kapsamda, anlaşmazlığın çözümünde rol oynayanlar; sözleşmenin tarafları, Yüksek Fen Kurulu, Kamu İhale Kurumu ve Yargıtay ile ilgili açıklamalar aşağıda verilmektedir.

4.4.1 Sözleşmenin tarafları

Sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, sözleşmenin taraflarının, resmi anlaşmazlık çözüm yollarında olduğu gibi kesin ve bağlayıcı bir etkisi yoktur. Ancak yaşanan anlaşmazlıklar ile ilgili 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) 30. maddesinin Ek-1 maddesi ve 31. maddesinin Ek-2 maddesinde göre; taraflar arasında imzalanan sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklar sonucunda, taraflar arasında çözümlenemeyen anlaşmazlıkların çözümü için Yüksek Fen Kurulu ve Yargıtaya başvuruda bulunabilirler. Sözleşmenin tarafları, sözleşmenin hazırlama aşamasında, sözleşmenin içeriğinde bulunan bütün unsurları detaylı incelemesi ve hâkim olması, aynı zamanda aralarındaki iletişimin sürdürülebilir olması için gerekli özeni göstermelerinin, anlaşmazlık çözüm sürecine olumlu katkısı olacaktır.

Sözleşmede yaşanabilecek anlaşmazlıklar konusunda, sözleşmenin taraflar arasındaki, iyi niyetli ilişki, müzakere becerisi; sözleşmenin taraflarının, sözleşme içeriğindeki konulara hakim olması ve sözleşmenin şartlarına uygun hareket etmesi, hem resmi anlaşmazlık çözüm yolları tercih edildiğinde hem de karşılıklı anlaşma (müzakere) yöntemiyle anlaşmazlık çözüm yolu tercih edildiğinde, yaşanan anlaşmazlığın çözüm sürecine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir.

4.4.2 Kamu İhale Kurumu

Uluslararası alanda devam eden rekabetçi piyasa ekonomisine, Türkiye Cumhuriyeti devleti, 1980 sonrası geçiş kararları almış, hem uygulama hem de akılcılık bakımından ekonomik organizasyon tarzında, köklü değişiklikler meydana getirmiştir. 1980'in 24 ocağında alınan kararlar ile T.C. ekonomisinde özel sektörün hâkim olduğu, bir serbest piyasa ekonomisinin oluşması planlanmış ve Kamu İktisadi Teşebbüslerinin üzerinde bulunan ekonomi yükünün, hafifletilmesi için özelleştirme süreci başlatılmış, Türkiye Cumhuriyeti devletinin yönettiği mal ve hizmet alımlarının, serbest piyasaya devredilmesi amaçlanmıştır. Bu süreçte, üretimi hedefleyen devlet modelinden serbest piyasada, piyasa aksaklıklarını giderici, düzenleyici ve rekabeti sağlayıcı devlet modeline geçişi sağlamıştır. Bu doğrultuda; Türkiye'de bulunan devletin ekonomik organizasyon yapısının, uluslararası alanda, yeni ekonomik yapıyla uyum sağlaması beklentisiyle, kamu yönetimi içerisinde bağımsız idari otoriteler kurulmaya başlanmıştır. Türkiye'de bu süreç sonrası, kamu ihalelerinin denetimi amacıyla, bağımsız olarak kurulan kurumlardan birisi de, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu(KİK) kapsamında 5. bölümünde yer alan 53. maddesi ile 01 Ocak 2003 tarihinde kurulan, Kamu İhale Kurumudur (Ercan, 2021).

Türkiye'de hukuk kurallarını belirleyen Kamu Kurumları; kamu ihalelerinde, rekabet ortamı ve şeffaflığın sağlanması için kamu ihalesi yapan işveren Kamu Kurumlarının, belirlenen hukuk kurallarına aykırı hareketlerinin olup olmadığının, kontrol edilebilmesi için hızlı ve etkili bir denetim mekanizması kurma düşüncesiyle, Kamu İhale Kurumu kurulmuştur (Sezer, 2002).

Türkiye’de, Kamu İhale Kurumuna, kamu alımları konusunda ihtiyaç duyulmasının en önemli sebepleri; şeffaflık, ihaleye istekliler arasındaki rekabet ve kamuoyu önünde denetiminin sağlanmasının gerekliliğidir. Avrupa Komisyonu Türkiye Temsilciliği tarafından hazırlanan “Avrupa Birliğinde Kamu İhaleleri Raporu”; kamu ihale usullerine uyulması için kontrol etmekle görevli, bir birimin olmaması ve bu konuda resmi mahkemelerin yetkili olmasından dolayı, kamu ihalelerine ilişkin uygulamayı yönlendirecek ve şikâyetleri çözüme kavuşturacak, idari değerlendirmelerin yapıldığı, bağımsız nitelikte bir birimin oluşturulması önerisi, sunulmuştur. Bu öneriyle, bütün ihale mevzuatını hazırlamak ve uygulamayı yönlendirmek, kamu ve özel sektöre ihale konusunda eğitim vermek, ihalelerle ilgili istatistikleri oluşturmak ve yayımlamak, haklarında, ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilenlerin sicillerini tutmak ve Kanunlarda belirtilen diğer görevleri yapmak için bağımsız, idari ve mali özerkliğe sahip Kamu İhale Kurumu oluşturulmuştur (Kaya, Özbek, 2003).

Kamu alım hizmetlerinde, daha önce Sayıştay, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı gibi farklı kurumların yürüttükleri denetim, yetki ve sorumluluklar; düzenleme yapma yetkisi, şikâyet mekanizması ile getirilen idari denetim görevi ve uyuşmazlıkların çözümü yetkisi; 4734 sayılı KİK’in 53. maddesi uyarınca, denetim yetkisi Kamu İhale Kurumuna verilmiştir (Küçük, 2005).

Kamu ihale kurumunun görevi, 4734 sayılı KİK’e ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununa ilişkin tüm mevzuatın, standart ihale dokümanlarının ve bunlara bağlı tip sözleşmelerin hazırlanması, geliştirilmesi ve uygulanmasına yön vermektir. Kurum, ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar geçen süre içinde, idare tarafından yapılan işlemlerde; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık arz eden durumlara ilişkin şikâyetleri inceler ve sonuçlandırır. Kamu ihalelerinde yapım projelerinde, Kamu Kurumu olan işveren ile yüklenici arasında imzalanan sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklarda, mücbir sebepler dışında anlaşmazlıkların çözümünde, Kamu İhale Kurumuna verilmiş kanuni bir yetki yoktur. Kamu İhale Kurumuna bu yetkinin verilmemesinin en önemli sebebi hukukta ve sözleşmede eşitlik ilkesidir, çünkü kamu ihale kurumu bu yetkiyi ihaleyi veren kamu kurumuna avantaj sağlayacak bir nedenden kullanmak isteyebilir (Çakmak, 2014).

4.4.3 Yüksek Fen Kurulu

Yüksek Fen Kurulu ilk olarak, 1848 yılında Tanzimat Döneminde, Nafia Nezareti (Bayındırlık Bakanlığı) olarak kamu binalarının yapılması ve altyapı işlerinin gerçekleştirilmesi için Osmanlı Devleti döneminde kurulmuştur. Daha sonrasında Türkiye Cumhuriyeti devletinin kurulması ile Türkiye Büyük Millet Meclisinin kurulan ilk Hükümetinin, on bir bakanlığından biri olarak kurulmuştur. Nafia Nezareti (Bayındırlık Bakanlığı) bünyesinde, Nafia (Bayındırlık) Meclisi bulunmaktadır. Bu Meclisin kuruluşu 9 Ekim 1914'tür. 1934 yılında çıkarılan kanun ile ismi Nafia (Bayındırlık) Yüksek Heyeti olarak değiştirilmiş, 1939 yılında ise yetkilerinde ve organizasyon yapısında değişiklik yapılmıştır. Daha sonrasında 1965 yılında kuruluş şekli ve uyguladığı görevleri değiştirilmiştir. Son olarak 1972 yılında ismi, Yüksek Fen Kurulu olarak değiştirilmiş ve bünyesinde bulunan yönetim kadrosuyla bayındırlık bakanlığı kurulmuştur. Yüksek Fen Kurulu, 1983 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na bağlanmıştır. Bu kurul, 2011 yılında Bayındırlık Bakanlığının, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak değiştirilmesiyle bu bakanlığa bağlanarak, görev ve yükümlülükleri bayındırlık bakanlığının görevlerindeki üstlenecek şekilde düzenlenerek, yeniden teşkilatlandırılmıştır. Yüksek Fen Kurulu, Kamu İhalelerinde kullanılan FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils) standart sözleşmelerinde ortaya çıkan anlaşmazlıklarda görüşünün alınmasına yönelik hükümler vardır (Sarı, 2019).

31045 sayılı 20/02/2021 tarihli Resmi Gazete yayımlanan 7221 sayılı “Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” değişikliği ile Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK) 31. Maddesine eklenen Ek-1 ve Ek-2 maddesine göre; kamu ihalelerinde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde Yüksek Fen Kurulu görevlendirilmiştir. Yapım işleri sözleşmelerinde yaşanan anlaşmazlıklar ile ilgili düzenlemede,

- Sözleşmede bulunmayan veya fiyatı belirli olmayan işlerin fiyatının tespiti
- İhale dokümanını oluşturan belgeler arasındaki uyumsuzluk
- İş programı anlaşmazlıkları
- Fiyat farkı ödenmesi ve hesaplanması
- Sürenin uzatılması ve ödenek aktarılması
- Geçici ve kesin kabul işlemleri

- Gecikme halinde uygulanacak cezalar
- Yaptırılabilir ilave işler ve bu işlerdeki eksilmeler gibi konularda yaşanacak ve yargılama veya sayıştay incelenmesine konu edilmemiş anlaşmazlıkların, çözüme kavuşturulması için Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı yetkilendirilmiştir (KİSK, 2021).

İşveren Kamu Kurumu, farklı kuruluşlar aracılığıyla sözleşmeden doğacak anlaşmazlıklara çözüm getirebilir. Yaşanan anlaşmazlıklara çözüm getirecek bu kuruluş, Yüksek Fen Kurulu Başkanlığıdır. Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı, ÇŞB'nin danışma ve denetim birimlerinden birisidir. ÇŞB ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yetkili Kamu Kurumlarının, uyguladığı yapım işi projelerde; şartname, tip sözleşme, rayiç ve fiyat analizleri hazırlamak ve yayımlatmak gibi önemli görevleri vardır. Görevlerinden birisi; çeşitli Kamu Kurum ve Kuruluşlarının, ÇŞB'ye yaptığı başvuruları, ÇŞB tarafından ihale edilen etüd, proje, kontrol, inşaat, tesisat vb. işler ile ilgili sözleşmeleri imzalayan taraflar arasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların araştırmalarını ve incelemelerini yaparak çözüme kavuşturmak (Uğur, 2014).

Yüksek Fen Kurulunun görev ve yetkileri 10.07.2018 tarihinde Resmî Gazete'de yayınlanan "Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesi" içeriğinde, detaylı olarak açıklanmıştır. Bu görevler ile ilgili Kamu İhalelerinden uygulanacak yapım projesinin, yapım aşamasında sözleşmenin tarafları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların, çözümü ile ilgili sadece işveren Kamu Kurumu, Yüksek Fen Kurulundan görüş isteyebilir. Diğer taraftan yüklenicilerin yaptığı başvurular kabul edilmemekle birlikte, yüklenicilerin bağlı olduğu dernek, sendika ve meslek odası gibi kuruluşların, genel sorunlar ile ilgili yaptığı başvuruları kabul etmektedir. Resmi yargıya intikal etmiş konularda talep gelmesi halinde kurulca karar bildirilebilir. Sözleşmenin tarafları arasında yeni birim fiyatın belirlenmesi konusunda anlaşmazlık yaşanması durumunda verdiği kararlar yargı yolu açık olmakla birlikte bağlayıcıdır. Bunun dışında verilen kararların bağlayıcılığı yoktur. Fakat kurulun aldığı kararlar anlaşmazlık çözümlerinde kesin ve bağlayıcı karar almada yetkili kurumlar ve resmi yargı yetkilileri tarafından dikkate alınmaktadır.

4.4.4. Yargıtay

Yargıtay, Türkiye Cumhuriyeti Anayasasına göre görevlerini icra eden ve kanunun başka bir adli yargıya bırakmadığı, adliye mahkemeleri tarafından verilen hüküm ve kararları son olarak inceleme yapan yetkili kurumdur. Aynı zamanda T.C. Anayasası ve bu Anayasaya bağlı kanun hükümlerine uygun olarak; bağımsız çalışan bir yüksek mahkemedir. Yargıtay bünyesinde; Başkanlık, Yargıtay Cumhuriyet Başsavcılığı, Yargıtay'a bağlı daireler, bürolar ve idari birimlerden oluşur (<https://www.yargitay.gov.tr/documents/ek1-1524570745.pdf>).

Yargıtay, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan yapım işi ihalelerde, hazırlanan sözleşmelerde, yaşanan anlaşmazlıklardan dolayı, resmi yargıya yapılan başvurularda, verilen hüküm ve kararların nihai inceleme ve temyiz merciidir. Ancak yapım işi ihalelerine ilişkin hususların, teknik olması ve kanunla birlikte teknik denetim gerektirmesi, yargılama sürecinin uzun sürmesine neden olmaktadır. Yapım projelerinde, sözleşmenin tarafları arasında yaşanan, anlaşmazlık çözümünde, yargıya başvurmadan, çok daha kısa sürede sonuç alınabilecek başka mercilere ihtiyaç duyulmaktadır. İşveren Kamu Kurumu ile yüklenici arasındaki anlaşmazlıkların başında, idare tarafından sözleşme dışı kalan işler gelmektedir. Kamu ihalelerinde yapım projelerinde, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklarda, sözleşmenin tarafları anlaşmazlığın çözümü için sözleşmenin imzalanma aşamasına kadar olan süreçte idari yargı görevliyken, sözleşmenin uygulanma aşamasında yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde ise adli yargı mahkemeleri görevlidir (Sarı, 2019).

4.5 Anlaşmazlık Çözümünde Güncel Teknolojinin Katkısı

Endüstri 4.0 veya 4. sanayi devrimi olarak yapay zekâ, bilişim teknolojileri ile sanayi'yi doğru bir şekilde bir araya getirmeyi amaçlayan bir strateji planının bütünüdür. Yapay zekâ, örnekler hakkında bilgi toplar, genellemeler yapar ve daha sonra hiç görmedikleri örneklerle karşılaştırıp, öğrendikleri bilgileri kullanarak bu örnekler hakkında karar verir. Bu öğrenme ve genelleme özellikleri nedeniyle yapay zekâ, günümüzde bilimin birçok alanında geniş uygulama bulmakta ve karmaşık problemleri başarılı bir şekilde çözme yeteneğini göstermektedir (Zeytin, Gençay, 2019).

Günümüzde yapay zekânın kullanıldığı teknolojiler güvenlik açısından, henüz istenilen düzeyde olmasa da tıp, hukuk, imalat sanayisi, hizmet sektörlerine gibi birçok alanda denenmekte ve kullanılmaktadır. Yapay zekâ, insan beyninde bulunan sinir ağlarına benzer, yapay sinir ağlarına sahiptir. İlgili bilgileri toplar, genellemeler yapar ve daha önce hiç görmediği örneklerle karşılaştırıp, öğrendiği bilgileri kullanarak, örnekler hakkında kararlar verir. Bu öğrenme ve genelleme özellikleri nedeniyle yapay zekâ, günümüzde bilimin, birçok dalında uygulanmakta ve karmaşık problemleri başarılı bir şekilde çözme yeteneğini göstermektedir. Özellikle hukuk alanında iş ve işlemlerimizi kolaylaştırmak için yapay zeka kullanılmaktadır. Daha önce de tartışılan ve hukuk camiasında pek kabul görmeyen e-avukat/e-hâkim kavramının Endüstri 4.0 ile yeniden incelenmesi; yapay zekadaki gelişmelerle birlikte, yeniden değerlendirilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır (Zeytin, Gençay, 2019).

Robot hâkim, günümüzde, University of Sheffield, University of London College ve University of London tarafından yapay zeka sistemi ile "yapay zekâlı hâkim" modeli olarak geliştirilmiştir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nde 584 davada Kullanılmış ve anlaşmazlıkların çözümüne katkı sağlamıştır. Robot hâkim, sistemindeki algoritma sayesinde ihlal olup olmadığına karar verip, davanın sonuçlarını %79 doğrulukla tahmin etmiştir. Robot hâkim faaliyete geçtiğinde davaların yığılmasının ve inceleme süresinin uzamasının önüne geçileceği, hâkimlere daha önemli davalarla ilgilenmeleri için gereken sürenin verileceği ve yargılama süreçlerinin çok daha hızlı sonuçlanacağı düşünülmüştür. Robot hâkim gibi robot avukat sisteminde, belirli standartların olduğu davalarda kullanılması için, anlaşmazlıkların çözümünde, e-avukat uygulaması kullanımı mümkün olmalıdır (Kayıran, Gökalp, 2021).

Hukukun veri ağı büyük ve geniştir, bu yüzden çok fazla zaman ve insan gücü yani maliyet gerektirir. Hukuk firmaları bu maliyetleri düşürmek ve zamanı kısaltmak, daha hızlı sonuçlar almak için çözümler geliştirmeye çalışmışlardır. Bunun sonucunda, uygulaması mümkün e-avukat sistemi, IBM şirketi “Artificial Intelligence Ross” yapay zekâ yazılım sistemi olarak ortaya çıkarılmıştır (<https://www.cnbc.com/2017/02/17/lawyers-could-be-replaced-by-artificial-intelligence.html>).

E-avukat'ın çalışma mantığı, bilişsel bilgi sistemi, konuyla ilgili anahtar kelimeler, bağlantılı noktaları süzerek ortaya bilgi metnin çıkarmaktadır. Avukatlar belirli davalar için davaya özgü bilgilere ihtiyaç duyarlar. Fakat bu bilgileri bir araya getirmek, sayfalarca metinlerin araştırması ile gerçekleşmesi nedeniyle, çok fazla zaman kaybı ve maliyet gerektirir (<http://www.dailymail.co.uk/sciencetech/article-3589795/Your-AI-lawyerIBM-s-ROSS-world-s-artificially-intelligent-attorney.html>).

E-avukat'ın, bu araştırmaları kısa sürede yapması, bilgileri süzerek biraya getirip, bilgilerdeki yanlışlıkları düzeltme işlemini farklı kararlarda uygulayarak ve kendini günceller. Bunun sonucunda da avukatların, davalara istediği savunmayı hazırlamak için gereken araştırma verilerine ulaşmak, hem maliyet hem süre açısından azaltılmış olur (<http://www.dailymail.co.uk/sciencetech/article-3589795/Your-AI-lawyerIBM-s-ROSS-world-s-artificially-intelligent-attorney.html>).

Hâkimlerin vicdani kanaatlerine göre karar verecekleri, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 138. Maddesinde belirtilmiştir. Fakat bu maddenin olması, yapay zekâlı robotik sistemlerin, hukuk alanında yeri olmayacağı anlamına gelmemelidir. Aksine, evrensel hukuk ilkelerinin algoritmasında tanımlanan ve bunları kullanarak çıkarımlar yapan robotik bir sistem, nesnel değerlendirmeler ve sonuçlar sunarak, ön yargılardan uzak, robotik bir yargılama, resmi yargı yolunun tarafsızlığını ve bağımsızlığını sağlamaya hizmet edecektir (Kayıran, Gökalp, 2021).

Anlaşmazlıkların çözümünde kullanılan, bağımsız bir algoritmaya sahip bu sistem, kamu ihalelerinde uygulanan yapım projelerinde, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklarda, sözleşmenin tarafları için âdil kararlar vereceği; yapım projesinin maliyet, süre, proje kalitesi gibi unsurlarına olumlu katkıda bulunacağı, düşünülmektedir. Adaletli karardan kastedilen, kamu kaynaklarını kullanırken ve kamu adına karar verirken, bağımsızlığı ve tarafsızlığı engelleyen insani hatalarımızdır. Yaşanan anlaşmazlıklar ile ilgili yaşanan tecrübelerden oluşan verilere dayanarak oluşturulan bu sistemde, verilerin kaynağının insan deneyimleri olması ve bu deneyimlerin, eksik veya hatalı olma ihtimali olsa da, olasılık hesaplamalarıyla ulaşılan sonuçların doğru olacağı düşünülmektedir.

5. KAMU İHALE KANUNU KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLEN YAPIM PROJELERİNİN İŞVEREN VE YÜKLENİCİ BAKIŞ AÇISINA GÖRE İNCELENMESİ

5.1 Problemin Tanımlanması

Kamu ihalelerinde işveren ve yüklenici arasında yapılan sözleşmelerde projenin büyüklüğü, işleyişi, süresi ve tarafların riskleri gibi konuların belirlediği çerçevede, hazırlanan sözleşmelerin türü önemlidir. Çünkü herhangi bir sebepten anlaşmazlık olması durumunda, anlaşmazlık çözümü konusunda izlenebilecek yol, sözleşmenin türüne göre kolay veya zor olabilmektedir. Bu yüzden kamu ihalelerinde yapılacak olan yapım projelerinde hem işveren hem de yüklenici, ihale öncesinde proje ile ilgili detayları ve projenin işleyişinin nasıl olacağını ve uygulanacağını, açık ve net olarak belirlemeli, uygulanacak sözleşmenin hangi sözleşme türü ile yapılmasının doğru olacağına karar vermelidir. Sözleşmeler oluşturulurken çok fazla belgeyi bir araya getirmek ve ideal şekilde yönetmek gerekmektedir. Bu süreçte sözleşmeyi oluşturan taraflarının birbirlerine bağlı olması nedeniyle, sözleşmede olabilecek eksiklikler, yanlışlar sözleşmenin tarafları arasında anlaşmazlığa neden olabilmektedir. Bu anlaşmazlıklar ise yapım projesinin süresini, maliyetin ve kalitesini olumsuz olarak etkilemektedir.

5.2 Araştırmanın Amacı ve Hedefi

Bu araştırmanın amacı, Türkiye'deki Kamu İhale Kanunu kapsamında gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan proje teslim yöntemleri, sözleşme türleri, ihale usulleri ile bu çerçevede gerçekleştirilen projelerde ortaya çıkan anlaşmazlıkların nedenleri arasındaki ilişkileri, araştırmaktır. Ayrıca projelerde ortaya çıkan anlaşmazlıkların nedenleri, ihale usulleri, sözleşme türleri ve sözleşme tarafları arasındaki dağılımı irdelemektir. Kamu ihalelerinde sözleşme türlerine göre yaşanan anlaşmazlıkların nedenlerinin tespitinin ardından, çözüm önerisinin ortaya konması hedeflenmektedir.

Bu bağlamda, işveren ve yüklenicilerin davranışları anket yolu ile belirlenmiştir. Kamu Kurumlarının, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında yapım işlerini gerçekleştirdiği ve uygulanan yapım işlerinde bazı anlaşmazlıkların ortaya çıktığının bilindiği, ancak 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun daha çok işvereni koruyan maddeleri içermesi ve yüklenicilerin hakedişlerini alabilmek, ileride olası iş alabilme olasılıklarını ortadan kaldırmamak için taviz verdiği, anlaşmazlıkların çoğunun yüklenicilerin kaybı ile sonuçlandığı ve yasal süreçlerin yeterince işletilmediği uygulamada görülmektedir. Konuyla ilgili veriler, iki taraf açısından da yasal ve ticari nedenlerle açık olarak ifade edilmemektedir. Bu tez kapsamında, işveren ve yüklenicilere, birbirine paralel sorular içeren iki ayrı anket yardımı ile geçmiş deneyimleri ile ilgili sorular yöneltilerek, durum tespiti yapılmaya çalışılmıştır. Anket ile elde edilecek verilerin kimlik bilgilerini içermemesi ve sadece akademik amaçlı olarak kullanılacağı güvencesi ile veri temininin sağlıklı olacağı varsayılmıştır.

Bu bilgiler ışığında, araştırmada öncelikle konu ile ilgili kavramsal plan açıklanarak literatürde yer alan çalışmalara yer verilmiştir. Daha sonra ise, araştırma bulgularına yer verilecektir. Araştırmanın son bölümünde ise, araştırmadan elde edilen bulgulara dayalı olarak sonuç ve öneriler yer alacaktır.

Bu amaç doğrultusunda işveren ve yüklenicilere yönelik anket uygulanmış ve anket 30 işveren 20 yüklenicinin katılımı ile gerçekleştirilmiştir. Araştırmaya katılanların davranışlarını değerlendirmek için 19 sorudan oluşan anket kullanılmıştır. Bulguların değerlendirilmesi, bu çalışmanın katkısı ve sınırlamaları ile birlikte; gelecek araştırmalar için katkı sağlayacağı düşünülmektedir

5.3. Yöntem

Bu araştırmada veri toplama amacıyla anket uygulanmıştır. Anket, öncelikle küçük bir örneklem grubuna sunularak, değerlendirmeleri alınmıştır. Anket kategorik olarak tasarlanmış, Kamu İhale Kanunu kapsamında gerçekleştirilecek yapım işleri için açılan kamu ihalelerine katılan yükleniciler ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında gerçekleştirilecek yapım işleri için kamu ihalesi veren, Kamu Kurumu yetkilileri, yani işverenlere uygulanan, anketler için, T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi Etik Kurul'undan izin alınmıştır. Etik Kurul izni, Ek.2'de verilmektedir.

Anket kapsamında taraflara 19 soru yöneltilmiştir. Anketi yanıtlayan yüklenicilere, iş alma usulleri ve kullanılan sözleşme tiplerine ilişkin sorular, üçlü Likert ölçeğinde sorulmuş ve kullanım sıklığına bağlı olarak cevaplanması istenmiştir. Sözleşme tiplerine bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ve uygulanan çözüm yolları için ise çoktan seçmeli cevap seçenekleri verilmiştir. Anketin sonunda ise çözüm önerileri açık uçlu soru olarak yer almaktadır.

İşverenlere benzer şekilde iş alma usulleri ve kullanılan sözleşme tiplerine ilişkin sorular, üçlü Likert ölçeğinde sorulmuş ve kullanım sıklığına bağlı olarak cevaplanması istenmiştir. Sözleşme tiplerine bağlı olarak yaşanan anlaşmazlıkların nedenleri ve uygulanan çözüm yolları için ise çoktan seçmeli cevap seçenekleri verilmiştir. Anketin sonunda ise çözüm önerileri açık uçlu soru olarak yer almaktadır. Anketler aracılığı ile toplanan veriler, SPSS for Mac 25.0 (Statistical Package For Social Sciences) istatistik paket programı ile değerlendirilmiştir. Analiz sonuçları %95 güven aralığında, %5 anlamlılık seviyesinde incelenmiştir. $0,05 > p$ değeri anlamlı olarak kabul edilmiştir.

İşveren ve yüklenicilere yöneltilen anket formları, Ek.1’de verilmektedir.

5.4. Veri Toplama

Araştırmanın hedef ve amaçlarını gerçekleştirmek için bu çalışmada birincil ve ikincil veri toplama yöntemleri kullanılacaktır. Araştırma sorularına cevap bulmak için kullanılan ikincil veriler yardımcı bir kaynaktır. Dahası, ikincil veriler, birincil araştırma tasarımını açıklarken konu alanını anlamayı sağlamaktadır.

Birincil Veriler

Bu bölümde anket, örnekleme stratejisi, anketlerin yayılması yöntemi ve anketin bileşenleri konularına değinilecektir.

Anket

Türkiye’deki Kamu İhale Kanunu kapsamında gerçekleştirilen yapım projelerinde kullanılan proje teslim yöntemleri, sözleşme türleri, ihale usulleri ile bu çerçevede gerçekleştirilen projelerde ortaya çıkan anlaşmazlıkların nedenlerini, sözleşme tarafları arasındaki değişkenliği hakkında, bilgi alabilmek ve analiz edebilmek için öncelikle bireylere anketler uygulanmıştır. Anketlere verilen cevapları analiz etmede ise nicel bir yaklaşım kullanılmıştır.

Bunun için öncelikle bir anket formu oluşturulmuştur. Anket yöntemi genellikle daha büyük bir popülasyondan veri toplamak için kullanılır. Ancak bu çalışmada, örneklem içinde büyük bir popülasyona ulaşmak maalesef mümkün olmamıştır. Özellikle Kamu Kurumlarında çalışan işverenler, ankete katılım konusunda çekinceler taşıdığından, bireysel ilişkiler yoluyla ulaşılabilen 30 kişiye yüz yüze görüşme yoluyla anket uygulanmıştır. İşveren anketlerinin sayısı $n=30$ 'dur. Yüklenicilere uygulanan anketlerin sayısının artırılması daha kolay olsa da, 2019 yılının sonundan itibaren dünyayı saran Covid-19 salgın hastalığı nedeniyle, yüklenicilere ulaşmakta da sorun yaşanması, yüklenici anketlerinin sayısının da $n=20$ kişi olarak sınırlı olmasına neden olmuştur.

İkincil Veri

İkincil veri, araştırma sorununun ilk bakış açısını sağlar. İkincil veri ile hem ham veriler hem de yayınlanmış araştırmaya yazıları, makaleler, kitaplar, dergiler gibi kaynaklar taranmaktadır. Bu araştırmada, ikincil veriler olarak çoğunlukla çok sayıda ikili görüşmeler (son kısımda verilmiş olup kimlik bilgilerinin açıklanmaması adına isim ve unvan verilmemiştir), akademik makale ve araştırmadan yararlanılmıştır.

5.5. Araştırmanın Bulguları

– Katılımcıların Kamu İhalelerinde Usul, Sözleşme Tipi ve Anlaşmazlık durumlarına ilişkin Tutum Ölçeğine Ait Güvenilirlik Analizi

Anket çalışmasında “Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz?”, “Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz?” ve “Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz?” “Şeklinde üç başlık altında tasarlanan on üç soruda üçlü Likert ölçeği kullanılmıştır. Katılımcıların tutumlarını ölçmek amacıyla hazırlanan 13 sorudan oluşan ölçeğe ait değişkenlerin güvenilirliği Cronbach Alpha güvenilirlik analizi ile test edilmiştir. Tablo 5.1'deki test istatistiğine bakıldığında 0,812'lik oran ölçeğin oldukça güvenilir olduğunu göstermiştir.

Tablo 5.1. Katılımcıların Kamu İhalelerinde Usul, Sözleşme Tipi ve Anlaşmazlık durumlarına ilişkin Tutum Ölçeğine Ait Güvenilirlik analizi sonuçları

	Madde İptal Edilirse Ölçek Ort.	Madde İptal Edilirse Ölçek Varyansı	Düzeltilmiş Madde- Toplam Korelasyo n	Madde İptal Edilirse Cronbach's Alpha Değeri
1- Kamu İhalelerinde Hangi Usuller İle İş Alıyorsunuz? [Açık İhale]	21,22	17,767	,566	,788
2- Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz? [Belirli İstekler Arasında]	22,02	18,836	,406	,802
3- Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz? [Doğrudan Temin]	22,50	19,153	,362	,806
4- Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz? [Pazarlık Usulü]	21,66	18,474	,430	,801
5- Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz? [Diğer]	21,34	17,617	,611	,785
6- Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz? [Birim Fiyat]	22,50	19,071	,480	,797
7- Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz? [Anahtar Teslim]	22,44	18,700	,366	,807
8- Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz? [Götürü Bedel]	21,60	17,837	,497	,795
9- Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz? [Diğer]	21,62	18,730	,421	,801
10- Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Alıyorsunuz? [Birim Fiyat]	22,52	19,112	,403	,802
11- Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz? [Anahtar Teslim]	22,64	19,664	,406	,803
12- Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz? [Götürü Bedel]	21,90	18,255	,470	,797
13- Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz? [Diğer]	22,36	19,256	,419	,801
Ölçek Cronbach's Alpha Değeri = 0,812				

Anket kapsamında sorulan sorulara verilen yanıtlar, soru bazında aşağıda yapılan değerlendirmelerle ele alınmaktadır. Sorulara verilen yanıtların sayısal dağılımları Ki-kare testi ile çapraz tablolama yöntemi kullanılarak verilmiştir. Ölçek veri dağılımı normal dağılım göstermediğinden parametrik olmayan istatistik yöntemlerinden **Mann Whitney U testi** ile kategorik karşılaştırmalar yapılmıştır. Sayısal dağılımlar hesaplanırken, Ki-kare testi ile yüzdelik ağırlık oranları ve katılım frekansları dikkate alınmıştır (Tablo, 5.1.).

1. Kamu ihalesinde hangi taraftasınız?

Bu soruya, 30 katılımcı, işveren, 20 katılımcı, yüklenici cevabını vermiştir.

2. Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz?

Tablo 5. 2. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde İş Alma Usulleri Sayısal Dağılımı

İŞVEREN	AÇIK İHALE		BELİRLİ İSTEKLER ARASINDA		DOĞRUDAN TEMİN		PAZARLIK USULÜ		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	0	0.0	4	13	5	16	15	50	21	70
Bazen	3	10	22	74	18	60	15	50	7	23
Çoğunlukla	27	90	4	13	7	24	0	0.0	2	76
Toplam	30	100	30	100	30	100	30	100	30	100
YÜKLENİCİ	AÇIK İHALE		BELİRLİ İSTEKLER ARASINDA		DOĞRUDAN TEMİN		PAZARLIK USULÜ		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	2	10	8	40	3	15	9	45	15	75
Bazen	3	15	9	45	11	55	11	55	3	15
Çoğunlukla	15	75	3	15	6	30	0	0.0	2	10
Toplam	20	100	20	100	20	100	20	100	20	100

Tablo 5.2’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz?” sorusuna katılımcıların verdikleri cevapların sayısal dağılımı Tablo 5.2’de verilmektedir. İşverenlerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, uygulanan ankete verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde, çoğunlukla en yüksek oranda, %90’ı (n=27) kişi, açık ihale usulü ile ihaleye çıktıklarını belirtirken, bazen en yüksek oranda, %74’lük oranla (n=22) kişi, belirli istekler arasında kamu ihaleleri düzenlediklerini, en yüksek oranda, %70 oranıyla (n=21) kişi, diğer usullerle hiçbir zaman ihaleye çıkmadıklarını ifade etmişlerdir (Tablo, 5.2.).

Yüklenicilerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, uygulanan ankete verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde, çoğunlukla en yüksek oranda, %75’i (n=15) kişi, açık ihale usulü ile iş aldıklarını, bazen en yüksek oranda, %55 oranıyla (n=11) kişi, hem doğrudan temin hem de pazarlık usulü ihale yöntemiyle iş aldıklarını, en yüksek oranda, %75 oranıyla (n=15) kişi, diğer usullerle ilgili hiçbir zaman iş almadıklarını ifade etmişlerdir (Tablo, 5.2.).

Tablo 5. 3. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde İş Alma Usulleri Mann Witney U Test Sonuçları

Kamu İhalelerinde Hangi Usuller ile İş Alıyorsunuz?		n	Sıra Ortalaması	Sıra Toplamı	U	Z	p
AÇIK İHALE	İşveren	30	27.10	813.00	252,0	-1,49	,136
	Yüklenici	20	23.10	462.00			
	Toplam	50					
BELİRLİ İSTEKLER ARASINDA	İşveren	30	27.67	830.00	235,0	-1,49	,136
	Yüklenici	20	22.25	445.00			
	Toplam	50					
DOĞRUDAN TEMİN	İşveren	30	24.82	744.50	279,0	-,459	,647
	Yüklenici	20	26.53	530.50			
	Toplam	50					
PAZARLIK USULÜ	İşveren	30	25.00	750.00	285,0	-,343	,731
	Yüklenici	20	26.25	525.00			
	Toplam	50					
DİĞER	İşveren	30	25.87	776.00	289,0	-,277	,782
	Yüklenici	20	24.95	499.00			
	Toplam	50					

Tablo 5.3’de katılımcıların Kamu İhalelerinde İş Alma Usullerine göre karşılaştırılması amacıyla yapılan **Mann-Whitney U testi** sonuçları verilmiştir. Araştırmaya katılan işveren ve yüklenicilerin arasında iş alma usulleri açısından istatistiksel olarak anlamlı bir fark olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$). Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.3.’deki **Mann-Whitney U testi** sonucuna göre; İşverenler ve yükleniciler arasında Kamu İhalelerinde tercih ettikleri, iş alma usulleri arasında bir farklılık gözlenmemiştir. Hem yüklenici hem de işveren katılımcıların, çoğunlukla, bazen ve hiçbirzaman olarak kullanım sıklığına bağlı olarak tercih ettikleri ihale usulü ile ilgili, birbirlerine yakın oranlarda tercihte bulundukları tespit edilmiştir (Tablo, 5.3.).

3. Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz?

Tablo 5.4. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Dağılımları

İŞVEREN	BİRİM FİYAT		ANAHTAR TESLİM		GÖTÜRÜ BEDEL		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	1	4	0	0.0	21	70	22	73
Bazen	18	60	10	33	8	26	7	23
Çoğunlukla	11	36	20	67	1	4	1	4
Toplam (n)	30	100	30	100	30	100	30	100
YÜKLENİCİ	BİRİM FİYAT		ANAHTAR TESLİM		GÖTÜRÜ BEDEL		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	2	10	0	0.0	11	55	14	70
Bazen	9	45	8	40	9	45	1	5
Çoğunlukla	9	45	12	60	0	0.0	5	25
Toplam (n)	20	100	20	100	20	100	20	100

Tablo 5.4’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz?” sorusuna işverenlerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde, çoğunlukla en yüksek oranda, %67’lik oranla (n=18) kişi, anahtar teslimi göre sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıktıklarını, bazen en yüksek oranda, %60’lık oranla (n=18) kişi, birim fiyat sözleşmeyi tercih ettiklerini, en yüksek oranda %73’lik oranla (n=22) kişi, Diğer sözleşme tipi ve en yüksek oranda, %72’lik oranla (n=21) kişi, Götürü Bedel sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıkmadıklarını belirtmektedir. Yüklenicilerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde ise çoğunlukla en yüksek oranda %60’lık oranla (n=12) kişi, anahtar teslimi göre sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıktıklarını, bazen en yüksek oranda, %45’lik oranla (n=9) kişi, birim fiyat ve götürü bedel sözleşmeyi tercih ettiklerini, en yüksek oranda %70’lik oranla (n=14) kişi diğer sözleşme tipi ve en yüksek oranda %55’lik oranla (n=11) kişi götürü bedel sözleşme tipini hiçbir zaman ile kamu ihalesine katılmadıklarını belirtmektedir (Tablo, 5.4.).

Tablo 5.5. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Dağılımları
Karşılaştırılması Mann Witney U Test Sonuçları

Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz ?		n	Sıra Ortalaması	Sıra Toplamı	U	Z	p
BİRİM FİYAT	İşveren	30	25.12	753.50	288,5	-,258	,796
	Yüklenici	20	26.08	521.50			
	Toplam	50					
ANAHTAR TESLİM	İşveren	30	26.17	785.00	280,0	-,476	,634
	Yüklenici	20	24.50	490.00			
	Toplam	50					
GÖTÜRÜ BEDEL	İşveren	30	24.15	724.50	259,0	-,959	,337
	Yüklenici	20	27.53	550.50			
	Toplam	50					
DİĞER	İşveren	30	24.60	738.00	273,0	-,678	,498
	Yüklenici	20	26.85	537.00			
	Toplam	50	25.12				

Tablo 5.5’ de katılımcıların Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Dağılımları göre karşılaştırılması amacıyla yapılan **Mann-Whitney U testi** sonuçları verilmiştir. Araştırmaya katılan işveren ve yüklenicilerin Sözleşme Tipi Dağılımlarına göre istatistiksel olarak anlamlı bir fark olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.5.’deki **Mann-Whitney U testi** sonucuna göre; Hem yüklenici hem de işveren katılımcıların, çoğunlukla, bazen ve hiçbirzaman olarak kullanım sıklığına bağlı olarak tercih ettikleri sözleşme tipleri ile ilgili, birbirlerine yakın oranlarda tercihte bulundukları tespit edilmiştir (Tablo, 5.5.).

4. Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz?

Tablo 5.6. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Anlaşmazlık Dağılımları

Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz?								
İŞVEREN	BİRİM FİYAT		ANAHTAR TESLİM		GÖTÜRÜ BEDEL		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	1	4	1	4	22	74	20	67
Bazen	15	50	19	63	6	20	10	33
Çoğunlukla	14	46	10	33	2	6	0	0.0
Toplam	30	100	30	100	30	100	30	100
YÜKLENİCİ	BİRİM FİYAT		ANAHTAR TESLİM		GÖTÜRÜ BEDEL		DİĞER	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Hiçbir zaman	3	15	1	5	13	65	18	90
Bazen	9	45	9	45	6	30	2	10
Çoğunlukla	8	40	10	50	1	5	0	0.0
Toplam	20	100	20	100	20	100	20	100

Tablo 5.6’ da (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Hangi Sözleşme Tipinde Anlaşmazlık Yaşıyorsunuz?” sorusuna verilen cevapların sayısal dağılımı Tablo 5.6.’de verilmiştir. Tablo 5.4 ve 5.6.’ya göre İşverenlerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde, , çoğunlukla en yüksek oranda %60’lık oranla (n=20) kişi, anahtar teslimi göre sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıktıklarını ve çoğunlukla en yüksek oranda, %46’lık oranla (n=14) kişi, birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir., bazen en yüksek oranda, %73’lik oranla (n=18) kişi, birim fiyata göre sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıktıklarını ve bazen en yüksek oranda, %63’lük oranla (n=19) kişi, birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. En yüksek oranda, %74’lük oranla (n=22) kişi, götürü bedel sözleşme ve en yüksek oranda, %67’lik oranla (n=20) kişi, diğer sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.6.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.6.'daki analiz sonucuna göre; işverenler, en yüksek oranda, çoğunlukla anahtar teslim sözleşme tercih eden katılımcılar, çoğunlukla birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadığı için anahtar teslim sözleşmeyi tercih ettiği düşünülmektedir. Bazen, en yüksek oranda birim fiyat sözleşme tipini tercih eden katılımcılar, nadiren bu sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadığı için bazen birim fiyat sözleşme tipini tercih ettiği düşünülmektedir. Götürü bedel sözleşme tipi ve diğer sözleşme tipini en yüksek oranda hiçbir zaman tercih etmeyen katılımcılar, bu sözleşme tiplerini çok fazla tercih etmediği için anlaşmazlık yaşamadığı düşünülmektedir.

Tablo 5.4 ve 5.6.'ya göre yüklenicilerin, kullanım sıklığına bağlı olarak, verdikleri cevapları değerlendirdiğimizde ise çoğunlukla en yüksek oranda, %60'lık oranla (n=12) kişi, anahtar teslime göre sözleşme tipi ile kamu ihalesine çıktıklarını ve çoğunlukla en yüksek oranda, %50'lik oranla (n=10) kişi, anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bazen en yüksek oranda, %45'lik oranla (n=9) kişi, birim fiyat ve götürü bedel sözleşmeyi tercih ettiklerini ve en yüksek oranda, %45'lik oranla (n=9) kişi, bazen hem birim fiyat hem de anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. En yüksek oranda, %90'lık oranla (n=18) kişi, diğer sözleşme tipi ve en yüksek oranda, %65'lik oranla (n=13) kişi, götürü bedel sözleşme tipi ile hiçbir zaman anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmektedir (Tablo, 5.4., 5.6.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.6.'daki analiz sonucuna göre; en yüksek oranda, çoğunlukla anahtar teslim sözleşme tercih eden katılımcılar, çoğunlukla anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşamalarına rağmen, anahtar teslim sözleşmeyi tercih etmişlerdir. En yüksek oranda, bazen birim fiyat ve götürü bedel sözleşme tipini tercih eden katılımcılar, bazen birim fiyat ve anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadığı için bazen birim fiyat sözleşme tipini tercih etmekte, bazen ise anahtar teslim sözleşme yerine götürü bedel sözleşmeyi tercih etmektedir. Katılımcılar, en yüksek oranda hiçbir zaman diğer sözleşme tipi ve götürü bedel sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşamamasının nedeni, bu sözleşme tipini daha az tercih etmelerinden kaynaklı olduğu düşünülmektedir.

Tablo 5.7. İhale Usullerine Bağlı Olarak Anlaşmazlık Yaşanan Sözleşme Tipleri

		İşveren	Yüklenici
İhale Usullerine bağlı olarak anlaşmazlık yaşanan sözleşme tipleri	Açık İhale	Birim Fiyat	Birim Fiyat
		Anahtar Teslim	
	Belirli istekler arasında	Birim Fiyat	Birim Fiyat
		Anahtar Teslim	Anahtar Teslim
	Doğrudan temin	Birim Fiyat	Anahtar Teslim
	Pazarlık Usulü	Hiçbiri	Götürü Bedel

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.7.'de belirtilen sonuca göre; açık ihale usulüne göre ihale veren işverenler, birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşadıklarını, yükleniciler ise birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Sözleşmenin iki tarafının da birim fiyat usulünde anlaşmazlık yaşadığını ifade etmesi, açık ihale usulü ile gerçekleştirilen ihalelerde, birim fiyat sözleşmelerin şartlarına dikkat edilmesi gerektiğini, diğer sözleşme türlerinin tercih edilmesiyle ilgili de çalışmalar yapılmasının, anlaşmazlıkların çözümüne veya anlaşmazlık yaşanmamasına olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.7.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.7.'de belirtilen sonuca göre; belirli istekliler arasında ihale usulüne göre ihale veren işverenler, birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşadıklarını, benzer şekilde yükleniciler de birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Belirli istekler usulüne göre gerçekleştirilen ihalelerde, sözleşmenin taraflarının arasında yaşanan anlaşmazlığın, anahtar teslim ve birim fiyat sözleşme türlerinde yaşanmasından dolayı; bu sözleşme türlerinin uygulandığı yapım işi ihalelerde, sözleşmenin hazırlanması aşamasında, projeye uygunluğuna dikkat edilmesinin, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümüne olumlu katkısı olacaktır (Tablo, 5.7.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.7.'de belirtilen sonuca göre; doğrudan temin usulüne göre ihale veren işverenler, birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını, yükleniciler ise anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu ihale usulüne göre gerçekleştirilen ihalelerde, sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlığın sözleşmenin tarafları arasında farklılık göstermesi, bu ihale usullerinde sözleşme hazırlanırken; projeye uygun ,sözleşmenin taraflarına ortak fayda sağlayacak, yapım projesine uygun sözleşme türü seçilmeli veya iki tarafında anlaşmazlık yaşadığı sözleşme türleri, yaşanan anlaşmazlık nedenleri incelenerek, yapım projesine uygun olacak şekilde güncellenmelidir (Tablo, 5.7.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.7.'de belirtilen sonuca göre; pazarlık usulüne göre ihale veren işverenler birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşamadıklarını, yükleniciler ise götürü bedel sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu ihale usulünde yaşanan anlaşmazlık nedenlerini sözleşme türlerine göre incelediğimiz zaman; işveren için herhangi bir sorun yaşanmadığı sözleşme türleri arasında şartların eşit olduğu gözlenmiştir.. Yüklenicilerin yaşadığı anlaşmazlıkların nedenini, sözleşme türü açısından incelediğimiz zaman; bu ihale usulüne göre ihaleye istekli olduklarında, götürü bedel sözleşme türünde anlaşmazlık yaşadığı gözlenmiştir. Bu yüzden pazarlık usulü ihalelerde yüklenicinin, götürü bedel bir sözleşme dışında diğer sözleşme türlerini tercih etmesi konusunda çalışmalar yapılmalı veya uygulanacak yapım projesine uygun olarak, götürü bedel sözleşme türü güncellenmelidir (Tablo, 5.7.).

Tablo 5.8. İşveren ve Yüklenicilerin Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Anlaşmazlık Karşılaştırmaları Mann-Whitney U Test Sonuçları

Kamu İhalelerinde Hangi Sözleşme Tipi ile İş Alıyorsunuz?		n	Sıra Ortalaması	Sıra Toplamı	U	Z	p
BİRİM FİYAT	İşveren	30	26.77	803.00	262,0	-,839	,401
	Yüklenici	20	23.60	472.00			
	Toplam	50					
ANAHTAR TESLİM	İşveren	30	24.00	720.00	255,0	-1,022	,307
	Yüklenici	20	27.75	555.00			
	Toplam	50					
GÖTÜRÜ BEDEL	İşveren	30	24.77	743.00	278,0	-,543	,587
	Yüklenici	20	26.60	532.00			
	Toplam	50					
DİĞER	İşveren	30	27.83	835.00	230,0	-1,874	,061
	Yüklenici	20	22.00	440.00			
	Toplam	50	26.77				

Tablo 5.8’ de katılımcıların Kamu İhalelerinde Sözleşme Tipi Anlaşmazlıklarına göre karşılaştırılması amacıyla yapılan **Mann-Whitney U testi** sonuçları verilmiştir. Araştırmaya katılan işveren ve yüklenicilerin Sözleşme Tipi Anlaşmazlıklarına göre; istatistiksel olarak anlamlı bir fark olmadığı saptanmıştır($p>0,05$). Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.8.’de belirtilen **Mann-Whitney U testi** sonucuna göre; Hem yüklenici hem de işveren katılımcıların, çoğunlukla, bazen ve hiçbirzaman olarak kullanım sıklığına bağlı olarak anlaşmazlık yaşadığı sözleşme tipleri ile ilgili, birbirlerine yakın oranlarda anlaşmazlık yaşadıkları tespit edilmiştir (Tablo, 5.8.).

Bu sorudan itibaren katılımcılara, her bir sözleşme türünde yaşadıkları anlaşmazlıkların nedenleri ayrı ayrı sorulmuştur.

5. Birim Fiyat Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?

Tablo 5.9. İşveren ve Yüklenicilerin Birim Fiyat Sözleşmelerdeki Anlaşmazlık Karşılaştırmaları

Birim Fiyat Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?														
İŞVEREN	Yaşam adım		Hak ediş Ödemelerin de Yaşanan Gecikme		Yer Temininde Yaşanan Gecikme		Proje Teminin de Yaşanan Gecikme		Proje Değişikliği Durumunda Ek Talep		Sahada Teknik Personel Yetersizliği		Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	2	3	12	18	10	14	13	19	15	22	7	10	9	14
YÜKLENİCİ														
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	3	7,5	9	22,5	5	12,5	6	15	9	22,5	4	10	4	10
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.														

Tablo 5.9’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Birim Fiyat Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?” sorusuna işverenlerin, %22’si (n=15) kişi proje değişikliği durumunda ek talep olarak en fazla oranda yanıt verirken, %19 ile (n=13) kişi proje temininde yaşanan gecikme, %18 ile (n=12) kişi hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, %14 ile (n=10) kişi yer temininde yaşanan gecikme, %14 ile (n=9) kişi proje teknik şartname uyumsuzluğu, %10 ile (n=7) kişi sahada teknik personel yetersizliği, %3 ile (n=2) kişi anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.9.).

Yüklenicilerin %22,5'i (n=9) kişi hem hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme Hem de proje değişikliği durumunda ek talep, %15 ile (n=6) kişi proje temininde yaşanan gecikme, %12,5 ile (n=5) kişi yer temininde yaşanan gecikme, %10 ile (n=4) kişi hem sahada teknik personel yetersizliği hem de proje teknik şartname uyumsuzluğu, %7,5 ile (n=3) kişi anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir. Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.9.'daki analiz sonucunu incelediğimizde; hem yüklenicilerin hem de işverenlerin proje değişikliği durumunda ek talep konusunda sıkıntı yaşadıkları ve gerekli koşulları sağlamada zorluk çektikleri gözlenmiştir. Bu yüzden, birim fiyat sözleşmelerde, uygulanacak olan projenin değişkenlik gösterme oranını düşürecek teknikte hazırlanması gerektiği veya değişkenlik oranı yüksek olan projelerde, birim fiyat sözleşmelerin mümkün olduğunca uygulanmaması gerektiği gözlenmiştir (Tablo, 5.9.).

6. Anahtar Teslim Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?

Tablo 5.10. İşveren ve Yüklenicilerin Anahtar Teslim Sözleşmelerdeki Anlaşmazlık Karşılaştırmaları

Anahtar Teslim Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız ?														
İŞVEREN	Yaşamadım		Hak ediş Ödemelerin de Yaşanan Gecikme		Yer Teminin de Yaşanan Gecikme		Proje Teminin de Yaşanan Gecikme		Proje Değişikliği Durumunda Ek Talep		Sahada Teknik Personel Yetersizliği		Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	2	3	24	32	6	8	13	17	15	20	7	10	7	10
YÜKLENİCİ														
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	1	3	16	36	5	11	5	11	16	36	0	0.0	1	3
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.														

Tablo 5.10' da (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Anahtar Teslim Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?” sorusuna işverenlerin, %32'si (n=24) kişi hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme olarak en fazla oranda yanıt verirken, %20 ile (n=15) kişi proje değişikliği durumunda ek talep, %17 ile (n=13) kişi proje temininde yaşanan gecikme, %10 ile (n=7) kişi hem sahada teknik personel yetersizliği hem de proje teknik şartname uyumsuzluğu, %8 ile (n=6) kişi yer temininde yaşanan gecikme, %3 ile (n=2) kişi anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.10.).

Yüklenicilerin, %36'sı (n=16) kişi hem hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme Hem de proje değişikliği durumunda ek talep, %11 ile (n=5) kişi hem proje temininde yaşanan gecikme hem de yer temininde yaşanan gecikme, %3 ile (n=1) kişi proje teknik şartname uyumsuzluğu, %5 ile (n=1) kişi ve %0 ile (n=0) kişi sahada teknik personel yetersizliği durumunda anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.10.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.10.'daki analiz sonucunu incelediğimizde; hakediş ödemelerinde yaşanan gecikmenin, anahtar teslim sözleşmelerde daha fazla problem olduğunu ortaya koymuştur. Bu uyumsuzluk uygulanacak olan yapım projesinin süresini uzatarak maliyet, süre ve kalite konusunda olumsuz etkilerinin olacağı, bu durum yapı kalitesini ve mimariyi olumsuz etkileyeceği için kamu yararına uygun olmayan projelerin ortaya çıkacağı gözlenmiştir. Anahtar teslim sözleşmelerde, projenin uygulanmadan önce maliyet hesaplamalarının özenle yapılması ve bu maliyete uygun bütçenin hazır olmasının gerekliliğinin olduğu düşünülmektedir. Bu şekilde uygulama esnasında ödenecek hakedişlerin gecikmesinin önüne geçilebilebileceği ve gerektiği takdirde, bu tür sözleşmelerde, projenin yapımı ile ilgili bütçe hazır olmadan, projenin yapımına başlanmamasının, kamu yararına projelerin gerçekleştirilmesine olumlu katkısının olacağı, düşünülmektedir(Tablo, 5.10.).

7. Götürü Bedel Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız ?

Tablo 5.11. İşveren ve Yüklenicilerin Götürü Bedel Sözleşmelerde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları

Götürü Bedel Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?														
İŞVEREN	Yaşamadım		Hak ediş Ödemelerinde Yaşanan Gecikme		Yer Temininde Yaşanan Gecikme		Proje Temininde Yaşanan Gecikme		Proje Değişikliği Durumunda Ek Talep		Sahada Teknik Personel Yetersizliği		Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	21	52	8	20	1	2	1	2	7	18	1	2	2	4
YÜKLENİCİ														
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	12	46	6	23	0	0.0	0	0.0	5	19	1	4	2	8
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.														

Tablo 5.11’ da (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Götürü Bedel Sözleşmelerde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?” sorusuna işverenlerin %52’si (n=21) kişi ve benzer oranla %46’sı anlaşmazlık yaşamadığını belirtmiştir (Tablo, 5.11.).

İşverenlerin,, %20 ile (n=8) kişi hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, %18 ile (n=7) kişi proje değişikliği durumunda ek talep, %4’lük oranda (n=2) kişi proje teknik şartname uyumsuzluğu, %2 ile (n=1) kişi yer temininde yaşanan gecikme, proje temininde yaşanan gecikme ve sahada teknik personel yetersizliği durumlarını anlaşmazlık nedeni olarak göstermiştir (Tablo, 5.11.).

Daha sonra yükleniciler, %23 ile (n=6) kişi hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, %19 ile (n=5) kişi proje Değişikliği durumunda ek talep, %4 ile (n=1) kişi saha teknik personel yetersizliği,%8 ile (n=2) kişi proje teknik şartname uyumsuzluğu durumlarını anlaşmazlığa neden olarak göstermiştir (Tablo, 5.11.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.11.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; ankete katılan yükleniciler ve işverenlerin götürü bedel sözleşmelerde sorun yaşamadıkları gözlenmiş, bunun sebebi olarak ise bu sözleşme tipinin tercih edilmemesi olduğu düşünülmektedir (Tablo, 5.11.).

8. Diğer Sözleşme Türlerinde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?

Tablo 5.12. İşveren ve Yüklenicilerin Diğer Sözleşme Türlerinde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları

Diğer Sözleşme Türlerinde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız?														
İŞVEREN	Yaşam adım		Hak ediş Ödemelerin de Yaşanan Gecikme		Yer Teminin de Yaşanan Gecikme		Proje Teminin de Yaşanan Gecikme		Proje Değişikliği Durumun da Ek Talep		Sahada Teknik Personel Yetersizliği		Proje Teknik Şartname Uyumsuzluğu	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	23	62	3	8	2	6	1	3	1	3	2	6	5	12
YÜKLENİCİ														
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
	17	76	2	8	0	0.0	1	4	2	8	1	4	0	0.0
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.														

Tablo 5.12’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “*Diğer Sözleşme Türlerinde Hangi Nedenlerden Dolayı Anlaşmazlık Yaşadınız ?*” sorusuna işverenlerin, %12’si (n=5) kişi proje teknik şartname uyumsuzluğu olarak en fazla oranda yanıt verirken, %8 ile (n=3) kişi hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, %6 ile (n=2) kişi sahada teknik personel yetersizliği, %6’sı (n=2) kişi yer temininde yaşanan gecikme, %3 ile (n=1) kişi proje temininde yaşanan gecikme ve %3 ile (n=1) kişi proje değişikliği durumunda ek talep durumlarını neden olarak göstermişlerdir. %62’si ile (n=23) kişi anlaşmazlık Yaşamadıklarını belirtmiştir (Tablo, 5.12.).

Ankete katılan yükleniciler, sırasıyla %8 ile (n=2) kişi hem proje değişikliği durumunda ek talep hem de hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, %4 ile (n=1) kişi hem proje temininde yaşanan gecikme Hem de sahada teknik personel yetersizliği, durumlarını anlaşmazlığa neden olarak göstermişlerdir. %76’sı ile (n=17) kişi anlaşmazlık Yaşamadıklarını belirtmiştir (Tablo, 5.12.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin, Tablo 5.12.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; ankete katılan yükleniciler ve işverenlerin diğer sözleşmelerde sorun yaşamadıkları gözlenmiş, bunun sebebi olarak ise bu sözleşme tipinin tercih edilmemesi olduğu düşünülmektedir (Tablo, 5.12.).

9. Birim Fiyat Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?

Tablo 5.13. İşveren ve Yüklenicilerin Birim Fiyat Sözleşmelerde Anlaşmazlık Karşılaştırmaları

Birim Fiyat Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?								
İŞVEREN	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	2	6,7	14	46,7	9	30,0	5	16,7
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	3	15,0	9	45,0	5	25,0	3	15,0

Tablo 5.13’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Birim Fiyat Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?” sorusuna işverenler; %46,7 oranında (n=14) kişi ile karşılıklı anlaşma (mutabakat) yolunu, %30 ile (n=9) kişi ile tahkim yolunu, %16,7 ile (n=5) kişi ile mahkeme yolunu izlediklerini belirtmişlerdir. %6,7 ile (n=2) kişi ise herhangi bir yol izlemedikleri yanıtını vermişlerdir (Tablo, 5.13.).

Daha sonra yüklenicilerin sırasıyla %45 ile (n=9) kişi ile karşılıklı anlaşma (mutabakat), %25 ile (n=5) kişi tahkim, %15 ile (n=3) kişi mahkeme yolunu izledikleri belirtilmiştir. %15 ile (n=3) kişi ise herhangi bir yol izlemedikleri yanıtını vermişlerdir (Tablo, 5.13.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.13.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; Büyük bir oranda hem işveren hem de yüklenici karşılıklı anlaşma yolunu tercih etmektedirler. Bunun nedeni ağır ilerleyen hukuk süreci ve bu süreçte yaşanacak zaman ve itibar kaybı yaşamamak şeklinde olabileceği veya birim fiyat sözleşme türünde karşılıklı anlaşma yoluyla yüksek oranda çözüm sağlamaları, diğer çözüm yollarını tercih etmekten çekindiklerini veya karşılıklı anlaşma yolunun çözüm sürecine daha çok katkı sağladığı düşünülmektedir (Tablo, 5.13.).

10. Anahtar Teslim Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?

Tablo 5.14. İşveren ve Yüklenicilerin Anahtar Teslim Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları

Anahtar Teslim Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?								
İŞVEREN	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	2	6,7	27	90,0	1	3,3	0	0,0
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	2	10,0	15	75,0	2	10,0	1	5,0

Tablo 5.14’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Anahtar Teslim Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz” şeklinde sorulan soruya işverenler, %90 ile (n=27) kişi ile yaşanan anlaşmazlıkta, karşılıklı anlaşma (mutabakat) ile çözüm sağladıklarını, % %3,3 ile (n=1) kişi tahkim yolunu izlediğini, %6,7 ile (n=2) kişi herhangi bir çözüm yol izlemediğini belirtmişlerdir (Tablo, 5.14.).

Yükleniciler, yaşanan anlaşmazlığın çözümünde, sırasıyla %75 ile (n=15) kişi karşılıklı anlaşma (mutabakat) yolunu izlediklerini, %10 oranla (n=2) kişi tahkim yolunu, %5 ile (n=1) kişi mahkeme ile anlaşmazlık çözüm yolunu tercih ettiklerini, %10 ile (n=2) kişi herhangi bir çözüm yolunu tercih etmedikleri belirtmişlerdir (Tablo, 5.14.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.14.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; büyük bir oranda hem işveren hem de yüklenici karşılıklı anlaşma yolunu tercih etmektedirler. Bunun nedeni ağır ilerleyen hukuk süreci ve bu süreçte yaşanacak zaman ve itibar kaybı yaşamamak şeklinde olabileceği düşünülmektedir. Anahtar teslim sözleşme türünde karşılıklı anlaşma yoluyla yüksek oranda çözüm sağlamaları, diğer çözüm yollarını tercih etmekten çekindiklerini veya karşılıklı anlaşma yolunun sürece daha çok katkı sağladığı düşünülmektedir (Tablo, 5.14.).

11. Götürü Bedel Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?

Tablo 5.15. İşveren ve Yüklenicilerin Götürü Bedel Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları

Götürü Bedel Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?								
İŞVEREN	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	18	60,0	10	33,3	0	0,0	2	6,7
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	12	60,0	6	30,0	1	5,0	1	5,0

Tablo 5.15’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Götürü Bedel Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?” sorusuna işverenler, %60 oranında (n=18) kişi ile yaşanan anlaşmazlıkta herhangi bir yol izlemediklerini, %33,3 ile (n=10) kişi karşılıklı anlaşma (mutabakat) ile çözüm sağlandığını, %6,7 ile (n=2) kişi mahkeme yoluyla çözüldüğünü belirtmişlerdir (Tablo, 5.15.).

Yükleniciler, %60 (n=12) kişi ile anlaşmazlıkların çözümünde herhangi bir yol izlemediklerini, yaşanan anlaşmazlıkta %30 ile (n=6) kişi karşılıklı anlaşma (Mutabakat) ile çözüm sağlandığını, %2,0 ile (n=1) kişi tahkim yolunu, %2,0 ile (n=1) Mahkeme yolu ile çözüldüğünü izlediğini belirtmişlerdir (Tablo, 5.15.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.15.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; İşveren ve yüklenici bağlamında Götürü Bedel Sözleşmelerde hemen hemen hiç denecek oranda tahkim ve mahkeme yolu tercih edilmiştir. Bu durumda anahtar teslim sözleşmelerde ve birim fiyat sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların oranının yüksek olmasına rağmen çözülebildiği gözlenmiş, Fakat götürü bedel sözleşmelerde anlaşmazlık oranının ve bu sözleşme türlerinin tercih edilme oranının düşüklüğünden kaynaklı, anlaşmazlık çözüm yollarını düşük oranda tercih ettikleri düşünülmektedir (Tablo, 5.15.).

12. Diğer Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?

Tablo 5.16. İşveren ve Yüklenicilerin Diğer Sözleşmelerde Çözüm yolu Karşılaştırmaları

Diğer Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?								
İŞVEREN	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	25	83,3	5	16,7	0	0,0	0	0,0
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Karşılıklı Anlaşma (Mutabakat)		Tahkim		Mahkeme	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	18	90,0	1	5,0	1	5,0	0	0,0

Tablo 5.16’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan“Diğer Sözleşmelerde Anlaşmazlık Çözümünde Nasıl Bir Yol İzlediniz?” şeklinde sorulan soruya işverenler, %83,3 ile (n=25) kişi ile yaşanan anlaşmazlıkta herhangi bir çözüm yolu izlemediklerini ve benzer şekilde yüklenicilerin de %90,0 oranla (n=18) kişi bir çözüm yolu izlemediklerini ifade etmişlerdir. İşverenler %16,7 ile (n=5) kişi, Yükleniciler %5 ile (n=1) kişi olarak Karşılıklı Anlaşma yolunu tercih ettiklerini belirtmiştir. İşveren kategorisinde Tahkim ve Mahkeme yoluna müracaatın düşünülmediği ancak yüklenici kategorisinde tahkim yolunun bir katılımcı tarafından çözüm yolu olarak kullanıldığı %5,0 (n=1) kişi belirtilmiştir (Tablo, 5.16.).

13. Anlaşmazlık Çözümünde Karşılıklı Anlaşma Mutabakat Yolunu İzlediyseniz Nedeni?

Tablo 5.17. İşveren ve Yüklenicilerin Mutabakat Yolu İzleme Nedenleri

Anlaşmazlık Çözümünde Karşılıklı Anlaşma Mutabakat Yolunu İzlediyseniz Nedeni?								
İŞVEREN	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	1	2	26	54	19	40	2	4
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	1	2	17	47	17	47	2	4
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.								

Tablo 5.17’ da (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Anlaşmazlık Çözümünde Karşılıklı Anlaşma Mutabakat Yolunu İzlediyseniz Nedeni?” sorusuna işverenler %54 ile (n=26 kişi) süre kaybı yaşamamak, 40 ile (n=19) kişi maddi zarar yaşamamak, %4 ile (n=2) kişi itibar kaybı yaşamamak üzere karşılıklı anlaşma yolunu tercih ettiklerini, %3 oranında (n=1 kişi) ile anlaşmazlık çözümünde karşılıklı anlaşma (mütakabat) yolunu izlemediğini beyan etmiştir (Tablo, 5.17.).

Yükleniciler ise, %47 oranla (n=17) kişi maddi zarar yaşamamak, %47 ile (n=17) kişi süre kaybı yaşamamak, %4 ile (n=2) kişi itibar kaybı yaşamamak üzere karşılıklı anlaşma yolunu izlediğini, işverenlere benzer şekilde %2 (n=1) kişi anlaşmazlıkları gidermek üzere karşılıklı anlaşma (mütakabat) yolunu izlemediklerini belirtmiştir (Tablo, 5.17.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.17.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; hem işverenlerin hem yüklenicilerin süre kaybı yaşamamak öncelikleri olduğu sonucuna varılabilir (Tablo, 5.17.).

14. Anlaşmazlık Çözümünde Tahkim Yolunu İzlediyseniz Nedeni?

Tablo 5.18. İşveren ve Yüklenicilerin Tahkim Yolu İzleme Nedenleri

Anlaşmazlık Çözümünde Tahkim Yolunu İzlediyseniz Nedeni?								
İŞVEREN	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	6	13	10	21	21	46	8	18
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	4	12	4	12	14	42	11	34
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.								

Tablo 5.18' de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Anlaşmazlık Çözümünde Tahkim Yolunu İzlediyseniz Nedeni?” Şeklinde sorulan soruya işveren kategorisinde, %46 ile (n=21) kişi maddi zarar yaşamamak, %21 ile (n=10) kişi süre kaybı, %18 ile (n=8) kişi itibar kaybı, yaşamamak üzere tahkim yoluna müracaat ettiklerini belirtilmiştir. Yükleniciler ise %42 (n=14) kişi ise maddi zarar yaşamamak, %34 (n=11) kişi itibar kaybı yaşamamak, %12 (n=4) kişi süre kaybı yaşamamak üzere tahkim yolunu izlemişlerdir. İşverenler %13 ile (n=6) kişi herhangi bir çözüm yolu izlemediklerini ve benzer şekilde yüklenicilerin de %12 oranla (n=4) kişi tahkim ile çözüm yolu izlemediklerini ifade etmişlerdir. Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.18.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; hem yüklenici hem de işverenin maddi zarar yaşamaktan çekindikleri için tahkim yolunu tercih ettikleri gözlenmiştir (Tablo, 5.18.).

15. Anlaşmazlık Çözümünde Mahkeme Yolunu İzlediyseniz Nedeni?

Tablo 5.19. İşveren ve Yüklenicilerin Mahkeme Yolu İzleme Nedenleri

Anlaşmazlık Çözümünde Mahkeme Yolunu İzlediyseniz Nedeni?								
İŞVEREN	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	17	39	3	7	12	29	11	25
YÜKLENİCİ	İzlemedim		Süre Kaybı Yaşamamak		Maddi Zarar Yaşamamak		İtibar Kaybı Yaşamamak	
	n	%	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	9	31	2	7	9	31	9	31
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.								

Tablo 5.19’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Anlaşmazlık Çözümünde Mahkeme Yolunu İzlediyseniz Nedeni? şeklinde sorulan soruya işverenler, %29 ile (n=12) kişi maddi zarar yaşamamak, %25 ile (n=11) kişi itibar kaybı yaşamamak, 7 ile (n=3) kişi itibar kaybı yaşamamak üzere mahkeme yoluna müracaat ettiklerini belirtilmiştir. Yükleniciler ise %31 ile (n=9) kişi anlaşmazlıkları gidermek üzere itibar kaybı yaşamamak, %31 ile (n=9) kişi ise maddi zarar yaşamamak, %7 ile (n=2) kişi ise süre kaybı yaşamamak üzere mahkeme yolunu izlemişlerdir. İşverenler %39 ile (n=17) kişi herhangi bir çözüm yolu izlemediklerini ve benzer şekilde yüklenicilerin de %31 ile (n=9) kişi mahkeme ile çözüm yolu izlemediklerini ifade etmişlerdir (Tablo, 5.19.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.19.’daki analiz sonucunu incelediğimizde; hem yüklenici hem de işveren maddi zarar ve itibar kaybı yaşamamak üzere mahkeme yolunu tercih ettiği gözlenmektedir (Tablo, 5.19.).

16. Herhangi Bir Zarara Uğradığınızı Düşünüyor musunuz?

Tablo 5.20. Katılımcıların Zarara Uğrayıp Uğramadıkları

İŞVEREN	Evet		Hayır	
	n	%	n	%
Toplam (n=30)	28	100	0	0
YÜKLENİCİ	Evet		Hayır	
	n	%	n	%
Toplam (n=20)	18	100	0	0

Tablo 5.20’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Zarara Uğradığınızı Düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulan soruya işverenler %100 ile (n=28) kişi zarara uğradıklarını, %0 ile (n=0) kişi herhangi bir zarara uğramadıklarını, (n=30) işverenden (n=2) kişi, ankete yanıt vermemiştir. Yükleniciler ise %100 ile (n=18) kişi zarara uğradıklarını, %0 ile (n=0) kişi herhangi bir zarara uğramadıklarını, (n=20) yükleniciden (n=2) kişi, ankete yanıt vermemiştir (Tablo, 5.20.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.20.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlık nedenlerine baktığımızda en çok zararı yüklenicinin gördüğü fakat saha da uygulanan anket çalışmasında en çok zararı işverenin gördüğü saptanmıştır. Bu zararın engellenmesi için tezin içeriğinde bulunan öneri bölümünde, bahsedilen sözleşmelerde anlaşmazlık çözümü ile ilgili yapılan değerlendirmelerin, katkı sağlayacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.20.).

Tablo 5.21. İşveren ve Yüklenicilerin Hangi Nedenden Zarara Uğradıkları

Hangi Nedenden Zarara Uğradığınızı Düşünüyorsunuz?						
İŞVEREN	Süre Kaybı		Maddi Zarar		İtibar Kaybı	
	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=30)	28	60	16	34	3	6
YÜKLENİCİ	Süre Kaybı		Maddi Zarar		İtibar Kaybı	
	n	%	n	%	n	%
Toplam (n=20)	18	40	18	40	9	20
Katılımcılar birden fazla seçenek işaretlemişlerdir.						

Tablo 5.21’ de (n=30) işveren, (n=20) yüklenici olarak ankete katılım sağlayan kişilere sorulan “Hangi Nedenden Zarara Uğradığınızı Düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulan soruya işverenler %60 ile (n=28) kişi süre kaybı yaşadıklarını, %34 ile (n=16) kişi maddi zarar gördüklerini, %6 ile (n=3) kişi itibar kaybı yaşadığını belirtmiştir. Ankete üç kişi yanıt vermemiştir. İşverenler %40 ile (n=18) kişi süre kaybı yaşadıklarını, %40 ile (n=18) kişi maddi zarar gördüklerini, %10 ile (n=9) kişi itibar kaybı yaşadığını belirtmiştir. Ankete üç kişi yanıt vermemiştir. Bu soruya yanıt veren anket katılımcıları olan yükleniciler ve işverenlerin, cevaplarının seçeneklerinin tercih edilme sayısına baktığımızda, bazı katılımcıların her iki veya üç seçeneğinde tercih ettiği saptanmıştır (Tablo, 5.21.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.21.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; hem işverenler hem de yükleniciler süre kaybı ve maddi zararı önceliklerken, yükleniciler itibar kaybını da önemli oranda yaşamamayı öncelik olarak ele almaktadırlar (Tablo, 5.21.).

Tablo 5.22. Kamu ihalelerinde Açık İhale Usulü ile İhale veren İşverenlerin Yordamaya Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Açık İhale Usulü (sabit)	,409	,408		1,002	,326
Birim Fiyat	,390	,107	,463	3,658	,001
Anahtar Teslim	,593	,125	,608	4,756	,000
Götürü Bedel	,252	,165	,264	1,526	,140
Diğer	-,192	,184	-,180	-1,040	,308
R ² =,605 F=9,572 p=0,000					

Tablo 5.22' de açık ihale usulüne göre ihale veren işverenlerin birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.22.).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup F (4,25) =9,572, p<0.05), bağımsız değişkenler, açık ihale usulüne göre ihale veren işverenlerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %60'ını açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, birim fiyat ve anahtar teslim anlamlı (p<0.05) çıkarken, götürü bedel ve diğer anlamsız (p>0.05) çıkmaktadır (Tablo, 5.22.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.22.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; açık ihale usulüne göre ihale veren işverenler, birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. İşverenler, açık ihale usulü ihale verdiklerinde, birim fiyat ve anahtar teslim sözleşme türünü tercih ederken, dikkatli hazırlayarak uygulaması gerektiği düşünülmektedir (Tablo, 5.22.).

Tablo 5.23. Kamu ihalelerinde Açık İhale Usulü ile İhale alan Yüklenicilerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Açık İhale Usulü (sabit)	,075	,604		,125	,902
Birim Fiyat	,768	,150	,768	5,103	,000
Anahtar Teslim	,258	,159	,240	1,624	,125
Götürü Bedel	-,305	,208	-,221	-1,469	,163
Diğer	,602	,389	,224	1,547	,143
R ² =,691 F=8,398 p=0,001					

Tablo 5.23’ de açık ihale usulüne göre ihale alan yüklenicilerin birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.23.).

Yapılan Analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup F (4,15) =8,398, p<0.05), bağımsız değişkenler, açık ihale usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %69’unu açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, birim fiyat anlamlı (p<0.05) çıkarken anahtar teslim, götürü bedel ve diğer seçenekleri anlamsız (p>0.05) çıkmaktadır (Tablo, 5.23.).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.23.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; açık ihale usulüne göre ihale alan yükleniciler, birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre yükleniciler, açık ihale usulü ihaleye istekli olduklarında, birim fiyat sözleşme türünü tercih ederken dikkatli inceleyerek hazırlamalı ve uygulanacak yapım projesine uygun olarak güncellemesinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.23.).

Tablo 5.24. Kamu ihalelerinde Belirli İstekler Arasında ile İhale veren İşverenlerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Belirli İstekler Arasında (sabit)	-,030	,515		-,058	,954
Birim Fiyat	,437	,134	,506	3,254	,003
Anahtar Teslim	,353	,157	,353	2,245	,034
Götürü Bedel	-,064	,208	-,066	-,310	,759
Diğer	,153	,232	,140	,657	,517
R ² =,404 F=4,239 p=0,009					

Tablo 5.24’ de belirli istekler arasında ihale veren işverenlerin birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.24.).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup $F(4,25) = 4,239$, $p < 0.05$), bağımsız değişkenler, belirli istekler arasında ihale veren işverenlerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %40’ını açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, birim fiyat ve anahtar teslim anlamlı ($p < 0.05$) çıkarken, götürü bedel ve diğer anlamsız ($p > 0.05$) çıkmaktadır (Tablo, 5.24).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.24.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; belirli istekler arasında ihale veren işverenler, birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre işverenler, belirli istekler arasında ihale verdiklerinde, birim fiyat ve anahtar teslim sözleşme türünü tercih ettiklerinde, yapım projesine uygun olarak hazırlamaları ve güncellemelerinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.24).

Tablo 5.25. Kamu ihalelerinde Belirli İstekler Arasında Yapılan İhale Usulü ile İhale alan Yüklenicilerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Belirli İstekler Arasında (sabit)	-,030	,515		-,058	,954
Birim Fiyat	,437	,134	,506	3,254	,003
Anahtar Teslim	,353	,157	,353	2,245	,034
Götürü Bedel	-,064	,208	-,066	-,310	,759
Diğer	,153	,232	,140	,657	,517
R ² =,404 F=4,239 p=0,009					

Tablo 5.25’ de belirli istekler arasında yapılan ihale usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.25).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup $F(4,25) = 4,239$, $p < 0.05$), bağımsız değişkenler, belirli istekler usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %40'ını açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, birim fiyat ve anahtar teslim sözleşme türü anlamlı ($p < 0.05$) çıkarken götürü bedel ve diğer sözleşme türü anlamsız ($p > 0.05$) çıkmaktadır (Tablo, 5.25).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.25.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; belirli istekler arasında yapılan ihale usulüne göre ihale alan yükleniciler birim fiyat ve anahtar teslim türü sözleşme türlerinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre yükleniciler, belirli istekler arasında ihaleye istekli olduklarında, birim fiyat ve anahtar teslim sözleşme türünü tercih ettiklerinde, yapım projesine uygun olarak hazırlamalarının ve güncellemelerinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.25).

Tablo 5.26. Kamu ihalelerinde Doğrudan Temin Usulü ile İhaleye Çıkan İşverenlerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Doğrudan Temin Usulü(sabit)	,216	,576		,375	,711
Birim Fiyat	,664	,150	,645	4,419	,000
Anahtar Teslim	-,014	,176	-,012	-,082	,935
Götürü Bedel	-,165	,232	-,142	-,712	,483
Diğer	,337	,260	,260	1,299	,206
$R^2 = ,475$ $F = 5,654$ $p = 0,002$					

Tablo 5.26' da doğrudan temin usulüne göre ihaleye çıkan işverenlerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.26).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup $F(4,25) = 5,654$, $p < 0.05$), bağımsız değişkenler, doğrudan temin usulüne göre ihaleye çıkan işverenlerin, yordamaya yönelik sonuçlardaki değişimin %47'sini açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, birim fiyat anlamlı ($p < 0.05$) çıkarken, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer anlamsız ($p > 0.05$) çıkmaktadır (Tablo, 5.26).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.26.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; doğrudan temin usulüne göre ihaleye çıkan işverenler, birim fiyat sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre işverenler, doğrudan temin usulüne göre ihale verdiklerinde, birim fiyat sözleşme türünü tercih ettiğinde, yapım projesine uygun olarak hazırlamasının ve güncellemesinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.26).

Tablo 5.27. Kamu ihalelerinde Doğrudan Temin Usulü ile İhale alan Yüklenicilerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Doğrudan Temin Usulü(sabit)	,610	,796		,766	,455
Birim Fiyat	,069	,198	,079	,349	,732
Anahtar Teslim	,456	,209	,487	2,180	,046
Götürü Bedel	,146	,274	,122	,533	,602
Diğer	-,053	,513	-,023	-,104	,919
R ² =,292 F=1,544 p=0,024					

Tablo 5.27' de doğrudan temin usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.27).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup F (4,15) =1,544, p<0.05), bağımsız değişkenler, doğrudan temin usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %29'unu açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre, anahtar teslim anlamlı (p<0.05) çıkarken, birim fiyat, götürü bedel ve diğer anlamsız (p>0.05) çıkmaktadır (Tablo, 5.27).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.27.'deki analiz sonucunu incelediğimizde; doğrudan temin usulüne göre ihale alan yükleniciler, anahtar teslim sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre yükleniciler, doğrudan temin usulü ihaleye istekli olduklarında, anahtar teslim sözleşme türünü tercih ettiğinde, yapım projesine uygun olarak hazırlamasının ve güncellemesinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.27).

Tablo 5.28. Kamu ihalelerinde Pazarlık Usulü ile İhale veren İşverenlerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Pazarlık Usulü (Sabit)	,495	,586		,844	,407
Birim Fiyat	,198	,153	,233	1,292	,208
Anahtar Teslim	,011	,179	,011	,062	,951
Götürü Bedel	,171	,237	,179	,724	,476
Diğer	,244	,264	,228	,923	,365
R ² =,195 F=1,518 p=0,227					

Tablo 5.28’ de pazarlık usulüne göre ihale veren işverenlerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.28).

Yapılan Analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamsız olup F (4,25) =1,518, p>0.05), bağımsız değişkenler, pazarlık usulüne göre ihale veren işverenlerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %19’unu açıklamaktadır. Pazarlık usulüne göre ihale veren işverenler, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme türlerinde anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.28).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.28.’deki analiz sonucunu incelediğimizde; işverenler, pazarlık usulüne göre ihale verdiklerinde, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme türlerini aynı şartlarda tercih edebileceği düşünülmektedir (Tablo, 5.28).

Tablo 5.29. Kamu ihalelerinde Pazarlık Usulü ile İhale alan Yüklenicilerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Pazarlık Usulü (Sabit)	,214	,492		,435	,670
Birim Fiyat	-,057	,122	-,093	-,468	,647
Anahtar Teslim	,025	,129	,037	,190	,852
Götürü Bedel	,501	,169	,587	2,958	,010
Diğer	,544	,317	,328	1,717	,106
R ² =,465 F=3,253 p=0,041					

Tablo 5.29’ da pazarlık usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.29).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup $F(4,15) = 3,253, p < 0.05$), bağımsız değişkenler, pazarlık usulüne göre ihale alan yüklenicilerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %46’sını açıklamaktadır. Bu model analizi sonuçlarına göre götürü bedel, anlamlı ($p < 0.05$) çıkarken, anahtar teslim, birim fiyat ve diğer anlamsız ($p > 0.05$) çıkmaktadır (Tablo, 5.29).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.29.’daki analiz sonucunu incelediğimizde; pazarlık usulü ihaleye istekli yükleniciler, götürü bedel sözleşme tipinde anlaşmazlık yaşadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuca göre yükleniciler, pazarlık usulü ihaleye istekli olduklarında, götürü bedel sözleşme türünü tercih ettiğinde, yapım projesine uygun olarak hazırlamasının ve güncellemesinin, yapım projesine olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir (Tablo, 5.29).

Tablo 5.30. Kamu ihalelerinde Diğer Usuller ile İhale veren İşverenlerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Diğer Usuller (Sabit)	-,257	,572		-,449	,657
Birim Fiyat	,263	,149	,288	1,758	,091
Anahtar Teslim	,127	,175	,120	,725	,475
Götürü Bedel	,058	,231	,056	,252	,803
Diğer	,485	,258	,422	1,879	,072
$R^2 = ,338$ $F = 3,185$ $p = 0,030$					

Tablo 5.30’ de diğer usullerle ihaleye çıkan işverenlerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.30).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamlı olup $F(4,25) = 3,185, p < 0.05$), bağımsız değişkenler, diğer usule göre ihale veren işverenlerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %33’ünü açıklamaktadır. diğer usule göre ihale veren işverenler birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.30).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.30.'daki analiz sonucunu incelediğimizde; işverenler, diğer usullerle ihale verdiklerinde, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme türlerini eşit koşullarda tercih etme imkanına sahip olduğu düşünülmektedir (Tablo, 5.30).

Tablo 5.31. Kamu ihalelerinde Diğer Usul ile İhale alan Yüklenicilerin Yordama Yönelik Çoklu Regresyon Analizi

Değişkenler	B	SH	Beta	t	p
Diğer Usuller (Sabit)	1,936	,859		2,255	,040
Birim Fiyat	-,125	,214	-,153	-,583	,568
Anahtar Teslim	-,005	,225	-,006	-,023	,982
Götürü Bedel	,090	,296	,080	,305	,765
Diğer	-,404	,553	-,185	-,731	,476
R ² =,05 F=,219 p=0,924					

Tablo 5.31' de diğer usule göre ihale alan yüklenicilerin, birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer bağımsız sözleşme tipi değişkenlerinden hangilerinde anlaşmazlık yaşadıklarına yönelik Regresyon analizi gerçekleştirilmiştir (Tablo, 5.31).

Yapılan analiz sonucunda regresyon modeli istatistiksel olarak anlamsız olup F (4,25) =,219, p>0.05), bağımsız değişkenler, diğer Usule göre ihale alan yüklenicilerin, yordama yönelik sonuçlardaki değişimin %5'ini açıklamaktadır. Diğer usullerle ihale alan yükleniciler birim fiyat, anahtar teslim, götürü bedel ve diğer sözleşme tiplerinde anlaşmazlık yaşamadıklarını belirtmişlerdir (Tablo, 5.31).

Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anketin Tablo 5.31.'daki analiz sonucunu incelediğimizde; yükleniciler, Diğer Usullerle ihale verdiklerinde, Birim Fiyat, Anahtar Teslim, Götürü Bedel ve Diğer sözleşme türlerini eşit koşullarda tercih etme imkanına sahip olduğu düşünülmektedir (Tablo, 5.31).

17. Yaşadığınız Anlaşmazlık Konusunda Çözüm Öneriniz Nelerdir?

Anketin sonunda, katılımcılara açık uçlu bir soru yöneltilmiştir. Bu soruya katılımcıların verdikleri yanıtlar şöyledir;

İşveren Görüşleri

- Anahtar teslim projelerde, maliyet hesap cetveli bulundurmak zorunlu değildir. Bu durumda anlaşmazlıkların yaşanma ihtimali yüksektir. Bu yüzden bu sözleşme türlerinde fiyat güncel ve zorunlu olmalı, gerekli durumlarda bilirkişi gözetiminde kesin fiyat cetveli bulunmasının, anlaşmazlık yaşanmaması konusunda olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.
- İhaleler, daha şeffaf olmalı ve şartnamenin, sözleşmenin tarafları için açık ve net bir şekilde önemi vurgulanıp, belki esnetilebilir ama hedefe ulaşılabilir olmasının, anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.
- Yapılacak işin, maliyetinin iyi araştırılarak ihaleye talepte bulunulmasının, anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.
- Genellikle birim fiyat sözleşmelerde, yaşanan anlaşmazlıklarda, yapım maliyeti için her bir iş kalemi ile ilgili fiyatlar bir yıl önceki matrah üzerinden belirlendiği için güncel fiyatlar konusunda belirsizlik yaşanmakta, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda (KİK), bu konu ile ilgili açık ve net olarak açıklanmış bir maddenin, bulunmasının anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.
- İşveren ve yüklenicinin yaptığı işi daha açık net ve detaylı şekilde tanımlayıcı sözleşmeler hazırlanmalı, yaşanacak herhangi bir anlaşmazlıkta oluşacak zararların paylaşımı konusunda, sözleşmenin taraflarına ortak fayda sağlayacak maddelerin bulunmasının, anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.

- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu (KİK) ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) arasında fiyat belirleme konusunda uyumsuzluk olduğu belirtilmiştir. Kamu İhaleleri ile ilgili yayımlanan yönetmelik ve şartnamelerin, daha net ve anlaşılır olmasının, anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.
- İhalelerde, yapılan tekliflerde aşırı düşük teklifler sorun olmakta ve anlaşmazlıklara neden olmaktadır, bu yüzden teklif ile birlikte maliyet hesap cetvelleri olmalıdır ve ihale biriminde konusunda uzman kontrol mühendisi tarafından, imzalanmalıdır. Çünkü, Kanunda bu konuyla ilgili maddeler açıkça belirtilmemiştir.

Yüklenici Görüşleri

- Yapım projesinin maliyeti ile ilgili belirlenen güncel fiyat anlaşması sonrasında, ekonomik sebeplerden ötürü artan döviz kuru ve buna bağlı malzemenin fiyat artışı, hem işin süresinin uzamasına hem de maliyet ile beraber itibar kaybına sebep olduğu ve alınabilecek potansiyel, yapım işleri için süre kaybına ve anlaşmazlık yaşanmasına neden olduğu belirtilmiştir.
- Kamu ihalelerinde süreci yürüten ve denetleyen ihale komisyonları ve ihalelerde teklif döneminde, işveren tarafından yetkilendirilmiş, ihale sürecini kontrol edecek olan uzmanların, liyakat sahibi olması ve ihale sürecini özenle denetlemesinin, yapım projesine olumlu katkı sağlayacağı belirtilmiştir.
- Kamu İhalelerinde, işveren ve yüklenici arasındaki sözleşmelerin, daha net ve detaylı olması, işveren Kamu Kurumunun, yapım projenin uygulanan iş miktarı kadar ödenecek olan hakedişi, ödeme tarihlerinde, bağımsız, konusunda uzaman bir hakem tarafından kontrol edilmesinin, adaletli bir sonuç olacağı ve anlaşmazlık yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.

- İşverenin, bir Kamu Kurumu olması sebebiyle, Kanunların lehine olan avantajlarını yükleniciye, baskı aracı olarak kullanması ve risklerin eşit dağılımı konusunda bir adaletsizlik ortaya çıkararak, yükleniciye dezantajlı sonuçlar doğuracak ortam oluşturmaktadır.

Yapım işinin uzaması, maddi zarar, süre kaybı gibi olumsuz sonuçlara sebebiyet vereceği için mahkeme yoluyla hak arayamamakla birlikte yüklenici açısından dezantajlı olmasına rağmen, zorunlu olarak, Karşılıklı mutabakat yoluyla yaşanan anlaşmazlığın çözümlendiği. Bu sebeple, işverenin risk dağılımına adaletli yaklaşması; kanunlarda anlaşmazlığın çözümünde yükleniciye, baskı oluşturacak maddelerin, gözden geçirilmesi anlaşmazlıkların yaşanmaması konusunda, olumlu katkısının olacağı belirtilmiştir.

6. SONUÇLAR

Yapım projesi; yatırımcı, üretici ve uygulayıcı gibi birçok unsuru bir araya getiren ve bu unsurlar arasında doğru organizasyon oluşturularak gerçekleştirilen, projelerdir. Yapım projesinin ortaya çıkmasında, birçok dökümanın bir araya gelmesi gerekir. Bu dökümanlar yapım projesinin, nasıl bir niteliği olacağını, nasıl bir süreçte, hangi unsurları bir araya getirerek oluşturulacağını belirten ve bunlar arasındaki ilişkinin yapısını ve sürecini tanımlayan dökümanlardır. Bu dökümanları oluşturan ve uygulayan kişi veya kuruluşlar, yapım projesini oluşturan planlama, tasarım, teknik şartnameler, işleyiş süreci gibi yapım projesinin, birçok unsurunu bir araya getirecek, yönetecek, bilgi ve deneyime sahip yetkinlikte olmasının; yapım projesinin kalite, süre ve maliyetine etkisi olmaktadır. Yapım projesinin organizasyonunda bulunan kişi veya kuruluşların aralarındaki iletişim ve kordinasyonun iyi olması, hak ve sorumluluklarının doğru tanımlanması, projenin içeriğinin eksiksiz ve hatasız olması, yapım projesinin istenilen şekilde tamamlanmasına, olumlu katkıda bulunacaktır.

Yapım projesi ile ilgili belirtilen tüm bu süreçleri nitelendiren ve süreçler arasındaki ilişkiyi belirleyen metinler vardır, bu metinler yapım sözleşmeleridir. Yapım sözleşmeleri, projenin planlama, tasarım, maliyet ve süre gibi yapım projesini oluşturan unsurları ve bu unsurları düzenleyen, denetleyen kişi veya kurumlar arasındaki ilişkiyi tanımlayan; tanımlanan içerikten doğan sorumlulukların ve zorunlulukların sözleşmenin hangi tarafına ait olduğunu belirleyen metinlerdir. Yapım sözleşmelerine baktığımızda; karmaşık bir yapısı vardır. Bu yüzden yapım sözleşmesini oluşturan taraflar, tarafların belirlediği ve nitelendirdiği sorumlulukların ortaya çıkardığı, dökümanlar ve bu dökümanlar ile taraflar arasındaki ilişkinin doğru organize edilmesi ve dökümanların dikkatli incelenmesi; yapım projesinin, niteliğine uygun olarak tamamlanmasında, önemli bir payı olacaktır.

Yapım projelerinin, organizasyonunda karmaşık birçok unsuru bulunmaktadır; bundan dolayı karmaşık olabilmekte ve anlaşmazlıklara neden olabilmektedir. Bu anlaşmazlıklar ise yapım projelerini nitelendiren, yapım projesini gerçekleştirecek olan işveren ve yüklenici arasında bağlayıcı olan sözleşmelerden kaynaklanmaktadır. Yapım projeleri ve sözleşmelerinin uygulandığı inşaat sektörü, riskli bir sektördür. İnşaat sektörü ile bağlantılı birçok sektör bulunmaktadır.

Bu yüzden inşaat sektöründe yapılan uygulamalar, bağlantılı olduğu diğer sektörleri de, doğrudan veya dolaylı olarak etkilemektedir. Yaşanan anlaşmazlıklar, inşaat sektörüyle bağlantılı diğer sektörleri de olumsuz etkileyebilmektedir. Bu yüzden, yapım projeleri ve bu projeler için hazırlanan sözleşmelerin, taraflar arasında, anlaşmazlığa neden olmayacak şekilde eksiksiz ve hatasız hazırlanması; inşaat sektörünü ve bu sektör ile bağlantılı olan diğer tüm sektörler olumlu katkısı olacaktır.

Sözleşmelerde, anlaşmazlıkların yaşanmaması için sözleşme ile ilgili organizasyonu, en doğru şekilde kurgulayacak ve yönetecek profesyonel kurum ve kuruluşların ortaya çıkardığı standart sözleşme dökümanları vardır. Bu standart sözleşme dökümanları, yapım projesiyle ilgili süreçleri, yapım projesini nitelendiren sözleşmenin, tarafları arasındaki, sorumlulukları ve tarafların taleplerini doğru tanımlayarak; sözleşmelerin, yapım projesine uygun olarak hazırlanmasını ve uygulanmasını sağlar. Yapım projeleri, hem kamu ihalelerinde hem de özel sektörde uygulanmakta ve uygulanan projelere uygun standart sözleşme dökümanları hazırlanmaktadır. Özel sektörde kullanılan standart sözleşme dökümanlarında esnek uygulamalar söz konusuysen, Türkiye’de kamu ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dökümanları, genel olarak Kamuyu temsil eden Kamu Kurumunun, avantajına ve kamu kurumunu koruyucu nitelikte hazırlanmaktadır. Bu yüzden özel sektörde sözleşmeler, risklerin eşit dağıldığı, tarafların mütakabıtyla, münferit olarak hazırlanırken, kamu ihalelerinde sözleşmelerin eşitlik, nisbilik ve tarafsızlık ilkelerine aykırı şekilde hazırlandığı söylenebilir. Özel sektörde sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde tarafsızlık ilkesiyle hareket edilebilirken, kamu ihalelerinde işveren, Kamu Kurumu, hukuk kurallarını belirleyen tarafta bulunmasının, avantajını kullanarak anlaşmazlığın çözümünü kendi lehinde sonuçlanacak şekilde belirleyebilmektedir. Türkiye’de kamu ihalelerinde yaşanan anlaşmazlıklara baktığımızda; temel etkenlerinden birisi hem sözleşmelerin hazırlanmasında hem de sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklarda tarafsızlık ilkesine uygun hareket edilmemesidir. Bu etkenler, yaşanan anlaşmazlıkların nedenlerine de yansımaktadır.

Literatür taramaları sonucu; sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların nedenlerine baktığımızda; hakediş ödemelerinde yaşanan gecikme, yer temininde yaşanan gecikme, proje temininde yaşanan gecikme, proje değişikliği durumunda ek talep, sahada teknik personel yetersizliği, proje teknik şartname uyumsuzluğu gibi nedenler olarak görülmektedir.

Bu anlaşmazlık nedenlerini ve yapım sözleşmeleri ile ilgili yapılan tanımlamalar kullanarak oluşturulan anketlerle, kamu ihalelerinde kullanılan sözleşme türleri olan; anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat, götürü bedel ve diğer sözleşmelerini, işveren ve yüklenici açısından karşılaştırdığımızda sözleşme türlerine göre anlaşmazlıkların farklılaştığı görülmüştür. Bir yapım projesinde, projeye uygun olarak kullanılacak sözleşme türleri belirlenirken, az sayıda örneklem üzerinde uygulanan anket sonuçları göz önünde bulundurularak ve değerlendirmeler yapılarak, istenilen proje uygun sözleşme türü belirlenebilir. Az sayıda örneklem üzerinde yapılan bu çalışmanın, kamu ihalelerinde sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların öngörülerek engellenebilmesine ve anlaşmazlıkların hızlı çözümüyle, yapım projesinin kalite, süre, maliyetine ve performansına olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir.

Bu tez kapsamında, yapım projeleri, yapım projelerinde sözleşmeler, sözleşme türleri, Türkiye’de kamu ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dökümanları, yapım sözleşmelerinde yaşanan anlaşmazlıklar ve anlaşmazlıkların çözüm yolları ile ilgili literatür taramaları yapılarak, değerlendirmeler yapılmıştır. Bu değerlendirme sonucu elde edilen veriler ile anket oluşturulmuş, bu anket sınırlı sayıda örneklem üzerinde uygulanmıştır. Uygulanan anket; kamu ihalelerinde yaşanan anlaşmazlıkların doğru tespit edilmesi ve çözümü için kaynak oluşturarak, literatüre katkı sunmak amacıyla yapılmıştır. Bu çalışma sonucu elde edilen veriler değerlendirilmiş ve analiz edilmiştir. Yapılan analiz sonucuna göre ortaya çıkan anlaşmazlıkların çözümü ile ilgili önerilerde bulunulmuştur. Az sayıda örneklem üzerinde uygulanan bu anket sonucunda öneriler sunulmuştur. Bu öneriler, maddeler halinde belirtilmiştir;

- Kamu ihalelerinde, ihale yoluyla uygulanan yapım projelerinde özellikle sözleşme dökümanları olan proje ve buna bağlı teknik şartnameler ile ilgili eksik dökümanlar, işveren ve yüklenici arasında anlaşmazlıklara neden olmaktadır. Yapım projesinin ihale aşamasında, ihale komisyonları, ihale dosyaları hazırlanırken; ihale biriminde, ihaleyi denetleyen yetkili kişileri, liyakatine uygun olarak yetkilendirmediği ve denetlemediği düşünülmektedir. İhale aşamasında işveren, ihale dosyasında bulunan dökümanları, inceleyen ve denetleyen kişileri, konusunda uzman liyakatli kişiler olarak yetkilendirilmesinin gerektiği ve bu kişilerin, ihale ile ilgili denetlemelerini özenle yapmalarının gerektiği düşünülmektedir.

Aynı zamanda ihale dökümanlarının eksikliğinin yükleniciden kaynaklı olduğu durumlarda, ihale dosyasında eksik döküman bulunan yükleniciye ceza uygulaması yapılarak; bir başka ihaleden belirli süre için men edilmesi veya döküman eksikliği ile katıldığı tespit edilerek ceza uygulanmasının yapılması, yüklenicinin, bir başka ihalede, ihale dosyasını dikkatli bir şekilde hazırlamasına, olumlu katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

- Kamu ihalelerinde yapım sözleşmelerinin, dökümanlarının içeriğinde bulunan maddelerin, yapım projesini tanımlayacak şekilde detaylı, kapsamlı, şeffaf ve sözleşmenin, iki tarafı için de önemi vurgulanarak, açık ve net bir dille hazırlanması önemlidir. Yapım sözleşmeleri, sözleşme dökümanları ile ilgili yapılacak değişiklikler için esnetilebilir ama hedefe ulaşılabilir olmalıdır. Risk dağılımı anlaşılır ve adaletli olmalı, bir tarafın avantajı diğer tarafın dezavantajına dönüşmemelidir. Sık sık revize edilen, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda kapsamında uygulanan yapım projelerinde, kullanılan sözleşmelerin, hazırlanma esasları ile ilgili, yapım projesinin, risklerinin, sözleşmenin tarafları arasında eşit dağılımı ve şeffaflığı gibi ilkelerin uygulanmadığı ihalelerde, sözleşmenin feshi ile ilgili maddelerin, sözleşme içeriğinde yer alması, sözleşmede yaşanacak anlaşmazlıklar konusunda, sözleşmenin taraflarının ortak fayda sağlaması ve kamuya yararlı, kaliteli yapım projelerinin ortaya çıkmasında, olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir.
- Birim fiyat sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıklar ile ilgili proje değişikliği durumunda ek talep konusunda anlaşmazlığın hem işveren hem de yüklenici açısından yüksek oranda yaşandığı; yüklenici, projenin imalatı aşamasında gerçekleşen proje değişikliklerinden kaynaklı iş artışlarında, ek ücret talep etmekte ve bu ücret geçmiş yılın birim fiyatları üzerinden belirlenmekte olduğu, gözlenmiştir. Gerçekleşen ek talep sonrası, talep edilen ücret belirlenirken; sözleşmenin hazırlandığı tarihte belirlenen fiyatlar üzerinden belirlenmesi ve güncellenmesi gereken fiyatların, güncellenmediği için güncel fiyat farklarının oluşmasına ve belirsizlikten kaynaklı anlaşmazlıkların yaşanmasına sebep olduğu, düşünülmektedir.

4734 sayılı Kamu ihale Kanunu ile ilgili inceleme yapıldığında, güncel fiyatlar ile ilgili net bir madde bulunmadığı gözlenmiştir (KİK, 2021). 4734 sayılı KİK'te, fiyat belirleme konusunda açıklayıcı ve yoruma açık olmayan maddelerin bulunmasının; proje değişikliklerinden kaynaklı iş artışlarında, birim fiyat belirlenirken, yükleniciyi zarara uğratmayacak ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olmayacak şekilde, güncel ve serbest piyasa şartlarına uygun fiyatların belirlenmesine, olanak tanıyacağı, yaşanan anlaşmazlıkların çözümüne olumlu katkı sunacağı düşünülmektedir.

Aynı zamanda ihale aşamasında yapılan teklif ile birlikte ihale dosyasında maliyet hesap cetvellerinin olması ve bu hesap cetvellerinin olduğu dosyayı, ihale biriminde, ihale dosyasını kontrol eden, konusunda uzman, kontrol mühendisi tarafından imzalanmasının önemli olduğu düşünülmektedir.

Çünkü 4734 sayılı KİK'te, kamu ihalelerinde istekliler tarafından verilen tekliflerin maliyet hesap cetveli ile ilgili kontrolü konusunda maddelerin açık ve net olarak belirtilmediği gözlenmiştir (KİK, 2021). Ayrıca 4734 sayılı KİK'te yapılan kamu ihalesinin teklif aşamasında, maliyet hesap cetvelinin, dosyada bulunmasının gerektiği ile ilgili maddelerin bulunması, sözleşmenin tarafları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların, engellenmesine veya çözümlenmesine katkı sunacağı düşünülmektedir.

Diğer taraftan güncel fiyat anlaşması sonrasında değişkenlik gösteren döviz kuru ve buna bağlı malzeme fiyatlarının değişkenliği, hem işveren hem de yüklenici açısından maliyet konusunda belirsizliklere ve anlaşmazlığa neden olduğu ve hem yapım işinin aksamasına hem de itibar kaybına sebep olduğu düşünülmektedir. 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda, hem işverenin hem de yüklenicinin fiyat değişiminden kaynaklanan riskini azaltarak, anlaşmazlığa neden olabilecek fiyatlar ile ilgili enflasyon ve döviz kurundan kaynaklanan zararın önüne geçmek için; sözleşmelerde bu konuyla ilgili maddelerin eklenmesi, kamu için maliyet, süre ve kalite açısından kamuya yararlı, yapım projelerinin ortaya çıkmasına, olumlu katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

- Kamu ihalelerinde sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlık nedenlerine baktığımızda; işveren ve yüklenici arasında, anahtar teslim sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların, hakediş ödemesinde yaşanan gecikmeden kaynaklı anlaşmazlıkların, hem yüklenici hem işveren açısından yüksek oranda olduğu gözlenmiştir. Sözleşmenin tarafları arasında yaşanan anlaşmazlıklara çözümü olarak; işverenin, yüklenici firmaya hakediş ödemesi yaptığı zamanlarda, tahkimde olduğu gibi sözleşmenin taraflarının mûtakabatı vardı, bağımsız, konusunda uzman, bir hakem tarafından kontrol edilmesi ve bu hakemin bağımsızlığının da, Kanunlarda güvence altına alınmış olmasının, önemli olduğu düşünülmektedir. Belirlenecek olan hakemin, kamu ihalelerinde yapılan anahtar teslim götürü bedel sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözüm ile ilgili ortaya çıkan sonucuna, sözleşmenin taraflarının da güven duymasına ve yaşanan anlaşmazlığın kısa sürede çözümlenmesine olumlu katkı sağlayacağı düşünülmektedir
- Sözleşmelerde yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, hem işverenin hem de yüklenicinin yüksek oranda, karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yolunun tercih ettiği gözlenmiştir. Müzakere sürecinde; bürokrasi süreçlerinin çok az olması ve sözleşmenin taraflarının doğrudan iletişimde olmasının etkisiyle, anlaşmazlık çözümüne karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yoluyla ulaşıldıkları düşünülmektedir. Karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yoluyla anlaşmazlıkların çözümlenmesinde, sözleşmenin taraflarının iletişiminin sağlıklı olması, birbirlerine karşı serbest fikirli olarak; çözümci yaklaşımını geliştirmesinin, yaşanan anlaşmazlığın, çözüm sürecine olumlu katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Fakat sözleşmelerdeki anlaşmazlık çözüm yolunun, sözleşmenin tarafları arasında, karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yoluyla çözümlenmesi, kesin, eşit ve adil şekilde olduğunu göstermemekle birlikte resmi olarak bağlayıcı değildir. Bu yüzden karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yoluyla anlaşmazlıkların çözümünde, sözleşmenin taraflarının dışında, sözleşme sürecini kontrol edecek, Kanunlarla yetkilendirilmiş, bağımsız, konusunda uzman kişi veya kurulların olması, kesin ve bağlayıcı olarak karşılıklı anlaşma (mûtakabat) yoluyla anlaşmazlıkların çözümüne, olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir.

- Yapım yaşanan anlaşmazlıklara baktığımızda; genel olarak sözleşmelerdeki dökümanların eksikliğinden, değişikliğinden ve gecikmesinden kaynaklandığı gözlenmiştir. İnşaat sektöründe, yaşanan anlaşmazlıkların en aza indirilmesi için sözleşmenin taraflarının, sözleşmenin ve dökümanlarının hazırlanması aşamasında, dikkatli denetlemesi, bu konuda gerektiği takdirde bağımsız ve tarafsız uzmanlardan yardım almaları; yapım projesini, planlı ve beklenen performansta uygulayabilmeleri için proje yönetimi konularına daha fazla önem verilmesiyle olacağı düşünülmektedir. Bu şekilde, yapım projesinin, istenilen kalite, süre ve maliyette gerçekleşmesine, olumlu katkı bulunacaktır.

Aynı zamanda, bu konuların eğitim ile desteklenmesi için Üniversite düzeyinde eğitim kurumlarımızın Mimarlık, Mühendislik ve Hukuk Fakültelerinin ortak hareket edebileceği ve bu fakültelerle ilişkili bölümlerin müfredatlarında yapım projeleri, sözleşmeler ve kamu ihaleleri ile ilgili dersler ve konuların bulunması; yapım projeleri ve sözleşmelerinin, hem özel sektör hem kamu ihalelerinde uygulanan yapım projelerinin, anlaşmazlık yaşamadan uygulanmasına, olumlu katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

- 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında uygulanan yapım işinin, bitiş süresinin sözleşmede belirtilen süreden daha fazla olması, maddi zarar, süre kaybı gibi olumsuz sonuçlara neden olmaktadır. Sözleşmenin tarafları arasında yaşanan anlaşmazlıkların çözümünde, mahkeme çözüm yolu tercih edildiğinde, ağır işleyen bürokrasi süreçleri nedeniyle, yapım projelerinin, yapım süresinin uzamasına neden olduğu ve yükleniciye ceza uygulanabileceği, bu sebepten, mahkeme yolunun tercih edilemediği ve genellikle, yüklenici açısından dezavantajlı olabilmesine rağmen, karşılıklı anlaşma(mûtabakat) yolu ile anlaşmazlık çözüm yolunun tercih edildiği, düşünülmektedir. Resmi yargı ile çözümün kesin ve bağlayıcı olması hem de hukuk kuralları çerçevesinde eşit ve adaletli olmasından dolayı, resmi yargı yolunu tercih edebilme imkânı önemlidir. Resmi yargı yolu, her ne kadar maliyetli ve uzun süreçli olsa da, anlaşmazlığın çözümü ile ilgili ortaya çıkan sonuçlar, sözleşmenin tarafları için kesin ve bağlayıcıdır.

Bu imkanı sağlayabilmek için resmi yargı yoluyla çözümlenen anlaşmazlıkların, hızlı bir şekilde çözümlenmesinde kullanılan yapay zekâ sistemi; resmi yargı yolundaki bürokrasi süreçlerini kısaltarak, yapım projelerinde uygulanan sözleşmelerde, yaşanan anlaşmazlıkların çözüm yolu olarak resmi yargı yolunun tercih edilmesi durumunda, avantajlı olacağı düşünülmektedir.

Yapay zeka, hukuk sisteminde davaların maliyetini düşürmesi, çözüm süresini kısaltması ve adaletli doğru sonuçlar alınması konusunda güvenilir olduğu düşünülmektedir. Resmi anlaşmazlık çözüm yolunun güvenilir olması, adaletli olması, risklerin eşit dağılması, yaşanan anlaşmazlıkları kesin olarak sonuca bağlaması; yapım sözleşmelerinde yaşanan anlaşmazlıkların çözümlenmesi konusunda, resmi yargı yolu ile anlaşmazlık çözüm yolu tercih edildiğinde, zaman kayıplarının yaşanmamasına, projenin maliyetine, süresine ve kalitesine olumlu etkisinin olmasına, kamu açısından maliyetinin istenilen düzeyde olmasına ve kısa sürede kamu hizmetine sunulmasına avantaj sağlayacağı; aynı zamanda, kalitesi yüksek, kamuya yararlı projelerin ortaya çıkmasına, olumlu katkısının olacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

Altuğ, Gülsün G. *Sözleşme İdaresinde Hak Talepleri ve KİK Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki Hak Talebi Hükümlerinin Değerlendirilmesi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Haziran 2007.

Arıcı, Yaprak. *İnşaat Sektöründe ADR (Alternatif Uyuşmazlık Çözüm Yolları) Kullanımı ve Seçim Kriterlerinden Kamu ve Özel Sektör Açısından İncelenmesi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ocak 2012.

Atılbaz, Yıldırım. *4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu Kapsamında Doğrudan Temin ile Yapılacak Alımlardaki Uygulamaların Analizi*, T.C. Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2009.

Aydın, Yakup. “FIDIC Sözleşmeleri” Dış Denetim Dergisi Ekim.-Kasım. 2010: 236-237.

Balcı, Muharrem. *İhtilafların Çözüm Yolları Ve Tahkim*, Danışman Yayınları, 1. Baskı, İstanbul, 1999.

Balkanlı, Nur. *İnşaat Sözleşmelerindeki Anlaşmazlıklar/Dispute for the Construction Contract*, Araştırma, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, 2019.

Belek, Abdulkadir. *Kamu İhalelerinde Birim Fiyat Uygulamaları ve Yeni Birim Fiyat Analizi Yapılırken Yaşanan Sorunların İncelenmesi*, T.C. Beykent Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2020.

Bilir, Dilek. *Kamu İhale Mevzuatına Tabi İnşaat Sözleşmelerini Sona Ermesi*, T.C. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Ankara, 2010.

Birecikli, Bahadır M. *Yapım Yönetiminde Sözleşmeler*, Birsen Yayınevi, 2012.

Binsor, Eda. *Yapım Projelerinde Sözleşme Yönetimi ve Süreçlerinin İncelenmesi: Soyak Kristalkule Örneği*, T.C. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ağustos 2019.

Canbazoğlu, Kerem. *4734 Sayılı Kamu İhale Kanununda Öngörülen Zorunlu İdari Başvuru ve Denetim Yolları*, T.C. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2008.

Clough, Richard H. , Glenn A. Sears, Keoki S. Sears. *Construction Contracting: A Practical Guide to Company Management*, 8. Baskı, Kanada: John Wiley & Sons Yayınevi, 2015.

Cömertpay, Seda. *Türkiye’deki Proje Yönetim Firmalarının CMAA Standardı Sözleşme Uygulaması Açısından Değerlendirilmesi*, T.C. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İSTANBUL, 2011.

Çakmak, Fatma P. *Türkiye Kamu Yapım İhalelerinde Kullanılan Standart Sözleşme Dokümanlarının Yeniden Yapılandırılması*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Ağustos 2014.

Çakmak, Pınar, Elçin T. “Kamu Yapım İhalelerinde Sözleşme Dokümanlarından Kaynaklanan Problemlerin Tespiti ”, Megaron Dergisi 12 (2017): 316-328.

Çamcı, Çağdaş. *Kamu İnşaatlarında Ortaya Çıkan Uyuşmazlıklar: Örnek Kararlar Işığında Uyuşmazlık Nedenlerinin İncelenmesi*, T.C. Anadolu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, Temmuz 2008.

Çiçek, Gökhan. *4734 Sayılı Kamu İhale Kanununun Yapım İşleri İhaleleri Uygulamalarında Karşılaşılan İhale Uyuşmazlıkları ve Çözüm Önerileri*, T.C. Anadolu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ocak 2009.

Çuhadar, Ogeday. *Fıdıc Standart İnşaat Sözleşmelerinde İşsahibinin Esaslı Borçları*, T.C. Bahçeşehir Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2010.

Demir, Pınar P. *Türkiye’de Kamu İhale Sistemi ve Kamu İhale Kurumunun Çalışma Esaslarının Analizi*, T.C. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2010.

Eken, Barış. *İnşaat Sözleşmelerindeki Anlaşmazlıklar, Çözüm Yolları ve Türkiye’de Yargı Yoluyla Çözülmüş Anlaşmazlıklar Üzerine Bir Araştırma*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Haziran 2005.

Ercan, Hüseyin. “Regülasyon Ekonomisi Düzenleyici ve Denetleyici Kurum Olarak Kamu İhale Kurumu Örneği”, *Kamu İhale Kurumu Yayını, Sakarya İktisat Dergisi* 10. Cilt, 2.Sayı (2021): 140-158.

Gedikbaş, Mehmet. *Kamu İhale Kanunu ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Uyarınca Akdedilen Sözleşmelerde Tahkim Kaydı*, T.C. Ufuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2011.

Genç, Hakan. *Kamu İhale Kanunu Kapsamında Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşmelerdeki İhtilaflar ve Çözüm Önerileri*, T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ocak 2014.

Görmez, Bahar K. *Kamu İhale Hukukunda İhaleden Yasaklama İşlemi*, T.C. Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 2019.

Gürcanlı, Gürkan, Uğur Emre Müngen. “İnşaat Sektöründe Ortak Girişimler Üzerine Bir Araştırma”, 2.Yapı İşletmesi Kongresi (15-16-17 Haziran, 2000): 104-107.

İlhan, Celalettin. *Anahtar Teslimi Mühendislik-Satın Alma-Yapım Sözleşmelerinde Bir Risk Yönetimi Sistematiği Geliştirilmesi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Haziran 2010.

İlter, Deniz. *İnşaat Projelerinde Uyuşmazlık Çözüm Yöntemi Seçimi İçin Çok Kriterli Karar Verme Modeli*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Mart 2010.

İpek, Eyüp. “Eser Sözleşmesinde Müteahhidin Özen Borcu”, İstanbul Barosu Dergisi 81 (2007): 2.

Kamu İhale Kanunu. 31384 sayılı 28/01/2021 tarihli Resmi Gazete, <<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4734.pdf>> 20.09.2021

Kamu İhale Kurumu. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 24648 sayılı 04/01/2002 tarihli Resmi Gazete, < www.ihale.gov.tr> 20.09.2021

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu. 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 7221 Sayılı 02/12/2020 tarihli Resmi Gazete, <<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4735.pdf>> 20.09.2021

Karakuş, Emrah. *Kamu İhalelerinin Denetimi ve Boğaziçi Üniversitesi Örneği*, T.C. Kırklareli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Temmuz 2019.

Kaya, Osman, Ali Özbek. *Açıklamalı Kamu İhale Rehberi: 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4375 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu Uygulaması*, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2003.

Kayıran, Hüseyin Fırat, Hibe Gökalep. *Gıda ve Salgın Hastalıklar Alanında Yapay Zekâ*, 4.Uluslararası Mersin Sempozyumu: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınevi, 2021.

Kostakoğlu, Cengiz. *İçtihatlı İnşaat Hukuku ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri*, İstanbul: Beta Yayınevi, 2007.

Köksal, Tunay. “Uluslararası İnşaat Sözleşmesi Modeli Olarak Fıdıç İnşaat İşleri Sözleşme Şartları”, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi (2010):86-108.

Kurt, Sevgi. *Yapı Üretiminde Sözleşme Yönetimi ve Uluslararası Bir İnşaat Projesinin Sözleşme Yönetimi Sürecinin İncelenmesi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Aralık 2005.

Küçük, Faruk. *4734 sayılı Kamu İhale Kanunu Kapsamındaki İhalelere Karşı Yapılacak İdari Başvurular*, T.C. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2005.

Mersinkaya, Selin. *Yapı Üretimi Kapsamında İnşaat Sözleşmelerinde Taraflar Arasındaki Anlaşmazlıklar ve Çözüm Önerileri*, T.C. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2010.

Nalçacı, Fatih. *Kamu İhale Kanunu Kapsamındaki Yapım İhaleleri İçin Parametrik Yöntemle Teklif Hazırlanması*, T.C. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi Eylül 2019.

Öcal, Mehmet E. Nuran Kaya. “Yapı Üretimin Sözleşme Yönetimine Bir Bakış”, İzmir: 2.Yapı İşletmesi Kongresi (15-17 haziran, 2000): 123-133.

Özbek, Samet S. *Yapım İşleri İhalelerinde Kamu İhale Mevzuatı ile Fıdıc Şartnamelerinin İhale Öncesi İstenen Belgeler Bağlamında Karşılaştırılması*, T.C. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi Şubat 2019.

Uğur, Latif O. *İnşaat Sözleşmesinin Yönetiminde Modern Yaklaşımlar*, Alter Yayınevi, 1. Baskı, Ankara, 2007.

Sarı, Mahmut. *KAMU İNŞAAT PROJELERİNDE OLUŞAN İHTİLAFLARIN YARGI KARARLARI ÇERÇEVESİNDE İNCELENMESİ*, T.C. İstanbul Üniversitesi-Cerrahpaşa, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2019.

Sevim, İsmail. “Yapım İşlerinde Sözleşme Yönetimi”, Demir Yolu Mühendisliği Derneği Dergisi 1 (2018): 56-60.

Seyhan, Serkan. *4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu Kapsamındaki İhalelerin İdari ve Yargısal Denetimi*, T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 2018.

Sezer, Yasin. “Kamu İhale Kanunu: Şeffaflık ve Rekabet”, Ankara: Amme İdaresi Dergisi (2002): 35-71.

Solak, Assiye. *Kamu İhale Kurumu*, T.C. Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Konya, 2011.

Soran, Özlem. *İnşaat Sözleşmelerinde Uyuşmazlık Çözüm Yolları Tahkim*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2001.

Şekerci, Sena. *Anahtar Teslim İnşaat Sözleşmesi*, T.C. Başkent Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2010.

Sütçü, Osman. *Yapım İşi İhalelerinde 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu İle Fıdıc (Kırmızı Kitap) Standart Sözleşmelerinin Karşılaştırmalı Analizi*, T.C. Akdeniz Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Şubat 2020.

Turan, Şahin. “Konsorsiyum Sözleşmesi”, Ankara: Türkiye Barolar Birliği Dergisi 92 (2011): 453-482.

Taşoluk, Taşkın. *İnşaat Projelerinde Sözleşme İdaresi ve Türk Kamu Mevzuatında İnşaat Sözleşme İdaresi Görev ve Konuların değerlendirilmesi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi Haziran 2006.

Türk Borçlar Kanunu, T.C. Anayasası, Yasama Bölümü, Kanun, 27835 sayılı 04/02/2011 tarihli Resmi Gazete, <<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/02/20110204-1.html>> 20.09.2021

Türkmen, Volkan. Kamu İdareleri Tarafından Gerçekleştirilen Yapım İhalelerinde Karşılaşılan Uyuşmazlık Kararlarının Değerlendirilmesi, T.C. Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2013.

Uğur, Latif O. *Yapı İşleri Mevzuatı ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi Üzerine Yüklenici İnşaat Firmaları Orijinli Eleştirel Bir Bakış*, Düzce: Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi 2 (2014): 374–393.

Uyanık, Nedim. *İnşaat Sözleşme Yönetimi Yargı Kararları ile Yüksek Fen Kurulu Karar ve Görüşleri*, 2. Baskı, Ankara:Seçkin Yayınları, Ocak 2018.

Yalçın, Hilal. *ABD ve Türk İnşaat Sektöründeki Standart Sözleşme ve Genel Şartnamelerin Karşılaştırılması*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 2004.

Yalçın, Recep. *Yapım işlerinde 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununda Karşılaşılan Sorunlar ve Çözüm Önerileri*, T.C. Bingöl Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Bingöl 2018.

Yapı İşlerine Ait Tip Sözleşme. Kamu İhale Kurumu, 30800 sayılı 13/06/2019 tarihli Resmi Gazete, <<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/06/20210620-7.htm>> 20.09.2021

Yapım İşleri Genel Şartnamesi. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 30856 Sayılı 18.08.2019 tarihli Resmi Gazete <<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/08/20190808-2.htm>> 20.09.2021

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği. Kamu İhale Kanunu, 31517 sayılı 20/06/2021 tarihli Resmi Gazete, <<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/06/20210620.pdf>> 20.09.2021

Yıldız, SADIK A., Erkan Doğan, Gökhan Kaplan. “*Abdulkerim Ergüt, Major Constructional Dispute Causes In Turkey*”, Archives Of Civil Engineering Issue 4, Part 2 (2016): 193-204.

Yöndem, Fatih. *Kamu Yapım İşi İhalelerinde Tasarımdan Kaynaklanan Problemelerin Yapı Bilgi Modellemesi ile İhale Öncesinde Belirlenmesi*, T.C. Karadeniz Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Şubat 2017.

Yurdakul, Cem. “*Gelir Paylaşımli İnşaat Sözleşmesi*”, Araştırma, Ankara, 2015.

Yurt, Ayşegül. *Sözleşme Yönetimi*, T.C. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 2005.

Zeytin, Zafer, Eray Gençay. “Hukuk ve Yapay Zeka : E-Kişi, Mali Sorumluluk ve Bir Hukuk Uygulaması”, İstanbul: Türk Alman Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1 (2019): 40-67.

<<https://www.aia.org/about>>, alındığı tarih: 30.08.2021

<<https://www.agc.org/>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.ejcdc.org/ejcdc/>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.ejcdc.org/knowledgebase/>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.consensusdocs.org/about-us-consensusdocs-coalition/>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<https://www.consensusdocs.org/contract_category/collaborative-agreements/>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://dbia.org/about-dbia/>>, 30.08.2021.

<https://fidic.org/sites/default/files/bean_files/ERRATA_White5_2019_02.pdf>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<https://fidic.org/sites/default/files/golden_principles_1_12.pdf>,

alındığı tarih: 30.08.2021.

<https://fidic.org/sites/default/files/bean_files/ERRATUM%20dredgers_2016_sheet_2019_02-NEW.pdf>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.lexisnexis.co.uk/legal/guidance/fidic-contracts-introduction-to-the-pink-book-2010>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://corporate.jctltd.co.uk/about-us/>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.jctltd.co.uk/category/contract-families>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.neccontract.com/About-NEC>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www.cnbc.com/2017/02/17/lawyers-could-be-replaced-by-artificial-intelligence.html>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<http://www.dailymail.co.uk/sciencetech/article-3589795/Your-AI-lawyer-IBM-s-ROSS-world-s-artificially-intelligent-attorney.html>>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<www.ihale.gov.tr>, alındığı tarih: 30.08.2021.

<<https://www2.ihale.gov.tr/kurum/yonetmelikler/teskilat.html>>,

alındığı tarih: 30.09.2021.

<<https://www.yargitay.gov.tr/documents/ek1-1524570745.pdf>>,

alındığı tarih: 30.09.2021.

<<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/Publications/TAHK%C4%B0M%20K%C4%B0TABI/TAHK%C4%B0ME%20%C4%B0L%C4%B0%C5%9EK%C4%B0N%20TEMEL%20KAVRAMLAR,%20D%C3%9CZENLEMELE R%20VE%20G%C3%9CNCEL%20GEL%C4%B0%C5%9EMELER.pdf>>,

alındığı tarih: 30.09.2021.



EK:1

ANKET FORMU

**KAMU İHALELERİNDE UYGULANAN YAPIM İŞLERİ
PROJELERİNDE SÖZLEŞME TÜRLERİ ARASINDA YAŞANAN
ANLAŞMAZLIKLARIN İŞVEREN VE YÜKLENİCİ AÇISINDAN
ANALİZ EDİLMESİ**

Aşağıdaki anket, T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yapım Yönetimi ve Teknolojisi Yüksek Lisans Programı'nda yürütülmekte olan bir Yüksek Lisans tezi kapsamında hazırlanmıştır. Elde edilecek veriler sadece akademik çalışma için kullanılacak olup, tarafınızdan kişisel herhangi bir bilgi talep edilmeyecektir.

Lütfen yanıtız madde bırakmayınız. Ankete ayırdığınız zaman ve gösterdiğiniz ilgi için teşekkür ederiz.

Mimar İbrahim Gürkan BAŞAK

Dr. Öğretim Üyesi Gamze ALPTEKİN

1.Kamu ihalesinde Hangi taraftasınız

☐ İşveren

☐ Yüklenici

2.KAMU İHALELERİNDE HANGİ USULLER İLE İHALEYE ÇIKIYORSUNUZ?

	HİÇBİR ZAMAN	BAZEN	ÇOĞUNLUKLA
AÇIK İHALE			
BELİRLİ İSTEKLER ARASINDA			
PAZARLIK USULÜ			
DOĞRUDAN TEMİN			
DİĞER.....			

3.KAMU İHALELERİNDE HANGİ SÖZLEŞME TİPİ İLE İHALEYE ÇIKIYORUSUNUZ?

	HİÇBİR ZAMAN	BAZEN	ÇOĞUNLUKLA
BİRİM FİYAT			
ANAHTAR TESLİM			
GÖTÜRÜ BEDEL			
DİĞER.....			

4.HANGİ SÖZLEŞME TİPİNDE ANLAŞMAZLIK YAŞIYORSUNUZ?

	HİÇBİR ZAMAN	BAZEN	ÇOĞUNLUKLA
BİRİM FİYAT			
ANAHTAR TESLİM			
GÖTÜRÜ BEDEL			
DİĞER.....			

5.BİRİM FİYAT SÖZLEŞMELERDE HANGİ NEDENLERDEN DOLAYI ANLAŞMAZLIK YAŞADINIZ?

- ☐ YAŞAMADIM
- ☐ HAKEDİŞ ÖDEMELERİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ YER TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA EK TALEP
- ☐ SAHADA TEKNİK PERSONEL YETERSİZLİĞİ
- ☐ PROJE TEKNİK ŞARTNAME UYUMSUZLUĞU
- ☐ DİĞER

6.ANAHTAR TESLİM SÖZLEŞMELERDE HANGİ NEDENLERDEN DOLAYI ANLAŞMAZLIK YAŞADINIZ?

- ☐ YAŞAMADIM
- ☐ HAKEDİŞ ÖDEMELERİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ YER TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME

- ☐ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA EK TALEP
- ☐ SAHADA TEKNİK PERSONEL YETERSİZLİĞİ
- ☐ PROJE TEKNİK ŞARTNAME UYUMSUZLUĞU
- ☐ DİĞER

7.GÖTÜRÜ BEDEL SÖZLEŞMELERDE HANGİ NEDENLERDEN DOLAYI ANLAŞMAZLIK YAŞADINIZ?

- ☐ YAŞAMADIM
- ☐ HAKEDİŞ ÖDEMELERİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ YER TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA EK TALEP
- ☐ SAHADA TEKNİK PERSONEL YETERSİZLİĞİ
- ☐ PROJE TEKNİK ŞARTNAME UYUMSUZLUĞU
- ☐ DİĞER

8.DİĞER SÖZLEŞME TÜRLERİNDE HANGİ NEDENLERDEN DOLAYI ANLAŞMAZLIK YAŞADINIZ?

- ☐ YAŞAMADIM
- ☐ HAKEDİŞ ÖDEMELERİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ YER TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE TEMİNİNDE YAŞANAN GECİKME
- ☐ PROJE DEĞİŞİKLİĞİ DURUMUNDA EK TALEP
- ☐ SAHADA TEKNİK PERSONEL YETERSİZLİĞİ

☐ PROJE TEKNİK ŞARTNAME UYUMSUZLUĞU

☐ DİĞER

9.BİRİM FİYAT SÖZLEŞMELERDE ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE NASIL BİR YOL İZLEDİNİZ?

☐ İZLEMEDİM

☐ KARŞILIKLI ANLAŞMA MUTABAKAT

☐ TAHKİM

☐ MAHKEME

☐ DİĞER

10.ANAHTAR TESLİM SÖZLEŞMELERDE ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE NASIL BİR YOL İZLEDİNİZ?

☐ İZLEMEDİM

☐ KARŞILIKLI ANLAŞMA MUTABAKAT

☐ TAHKİM

☐ MAHKEME

☐ DİĞER

11.GÖTÜRÜ BEDEL SÖZLEŞMELERDE ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE NASIL BİR YOL İZLEDİNİZ?

☐ İZLEMEDİM

☐ KARŞILIKLI ANLAŞMA MUTABAKAT

☐ TAHKİM

☐ MAHKEME

☐ DİĞER

12.DİĞER SÖZLEŞMELERDE ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE NASIL BİR YOL İZLEDİNİZ?

☐ İZLEMEDİM

☐ KARŞILIKLI ANLAŞMA MUTABAKAT

☐ TAHKİM

☐ MAHKEME

☐ DİĞER

13. ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE KARŞILIKLI ANLAŞMA- MUTABAKAT YOLUNU İZLEDİYSENİZ NEDENİ?

☐ İZLEMEDİM

☐ SÜRE KAYBI YAŞAMAMAK

☐ MADDİ ZARAR YAŞAMAMAK

☐ İTİBAR KAYBI YAŞAMAMAK

☐ DİĞER

14. ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE TAHKİM YOLUNU İZLEDİYESENİZ NEDENİ?

☐ İZLEMEDİM

☐ SÜRE KAYBI YAŞAMAMAK

☐ MADDİ ZARAR YAŞAMAMAK

☐ İTİBAR KAYBI YAŞAMAMAK

☐ DİĞER

15. ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE MAHKEME YOLUNU İZLEDİYSENİZ NEDENİ?

☐ İZLEMEDİM

☐ SÜRE KAYBI YAŞAMAMAK

☐ MADDİ ZARAR YAŞAMAMAK

☐ İTİBAR KAYBI YAŞAMAMAK

☐ DİĞER

16. ANLAŞMAZLIK ÇÖZÜMÜNDE DİĞER ÇÖZÜM YOLLARINI İZLEDİYSENİZ NEDENİ?

☐ İZLEMEDİM

☐ SÜRE KAYBI YAŞAMAMAK

☐ MADDİ ZARAR YAŞAMAMAK

☐ İTİBAR KAYBI YAŞAMAMAK

☐ DİĞER

17. HERHANGİ BİR ZARARA UĞRADIĞINIZI DÜŞÜNÜYORMUSUNUZ?

☐ EVET

☐ HAYIR

18. HANGİ NEDENDEN ZARARA UĞRADIĞINIZI DÜŞÜNÜYORSUNUZ?

☐ SÜRE KAYBI

☐ MADDİ ZARAR

☐ İTİBAR KAYBI

☐ DİĞER

19.YAŞADIĞINIZ ANLAŞMAZLIK KONUSUNDA ÇÖZÜM ÖNERİNİZ NELERDİR

EK:2



T.C.
İSTANBUL KÜLTÜR ÜNİVERSİTESİ

ETİK KURUL KARARI

Toplantı Tarihi:	30.12.2020
Karar No:	2020.68
Sorumlu Araştırmacı:	Gürkan Başak
Araştırma Başlığı:	Kamu İhalesi İle Gerçekleştirilen Yapım Projelerinde Sözleşme Türleri Arasında Yaşanan Anlaşmazlıkların İşveren ve Yüklenici Açısından Analizi
Başlangıç Tarihi:	04.01.2021
Etik Kurul İzninin Süresi:	1 yıl (Uzatma Hakkı mevcut olarak)

İstanbul Kültür Üniversitesi Etik Kurulu'na değerlendirilmek üzere başvuruda bulunduğunuz yukarıda künyesi yazılı projenizin başvuru dosyası ve ilgili belgeleri, Üniversitemiz "Bilimsel Araştırma ve Yayın Etiği Kurulu" tarafından araştırmacının gerekçe, amaç, yaklaşım ve yöntemleri dikkate alınarak incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda çalışmanın gerçekleştirilmesinde etik ve bilimsel sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.

Notlar:

- Araştırmacının başlangıç tarihinin gecikmesi durumunda Etik Kurulu'na başvurularak tarihlerin değiştirilmesi gereklidir.
- Etik Kurul incelemesi ve onayı olmadan bu araştırmada kullanılan prosedürler, formlar ya da protokollerde herhangi bir değişiklik yapılamaz.
- Araştırmacının gerçekleştirileceği birimlerin yöneticilerinden de ayrıca izin alınması gerekli olabilir.
- Araştırmaya katılan kurum dışı merkezlerden ayrıca idari izin alınması gerekmektedir.

Saygılarımla,

Prof. Dr. Fadime ÜNEY YÜKSEKTEPE

Başkan Yardımcısı

Not: Orijinal belge imzalıdır.