



Kamu Yapım İhalelerinde Sözleşme Dokümanlarından Kaynaklanan Problemlerin Tespiti

Problems Caused by Contract Documents in Public Construction Procurements

Pınar IRLAYICI ÇAKMAK, Elçin TAŞ

ÖZ

Yapım projelerinde rol alan proje katılımcılarının hak ve sorumluluklarının net olarak belirlenmesi, proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru bir şekilde tanımlanması, karşılaşılabilecek problemlere önceden çözüm önerisi getirerek yapım sürecinin işleyişinin, koşullarının, takip ve kontrolünün yapılabilmesi için gerekli olan belgeler sözleşme dokümanları olarak tanımlanmaktadır. Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan sözleşme dokümanları Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından geliştirilmiş olan dokümanlardır. Söz konusu dokümanların kamunun yaptırdığı tüm yapım projeleri için geçerli ve genel nitelikte olmalarına ve tüm kamu yapım ihalelerinde kullanılmalarına rağmen, hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmektedir. KİK sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin istenilen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu çalışmada kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan yapım projelerinde kullanılmakta olan idare-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesi ve bu dokümanlardan kaynaklanan problemlerin tespit edilmesini amaçlanmıştır. Söz konusu amaca ulaşmak için karşılaştırma ve alan araştırması yöntemleri kullanılmıştır. Karşılaştırma yöntemi ile KİK standart sözleşme dokümanları yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanları ile karşılaştırılarak, KİK standart sözleşme dokümanlarının eksik kalan yönleri belirlenmiş ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir. Ardından, alan araştırması ile KİK sözleşme dokümanlarında karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış; kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan dokümanların problemleri ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir. Sonuç olarak, KİK standart sözleşme dokümanlarının en problem yaratan ve taraflar arasında sıklıkla anlaşmazlığa neden olan taraflarının belirli konular üzerinde yoğunlaştığı belirlenmiştir. Bu konular sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesi, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümler, idareden kaynaklanan problemler, değişiklik yapılması, sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti, süre uzatımı, sözleşmenin feshi ve anlaşmazlıkların çözümü konuları olarak sıralanmıştır.

Anahtar sözcükler: Genel şartname; kamu yapım ihaleleri; sözleşme, sözleşme dokümanları.

ABSTRACT

In construction projects, documents that clearly define the rights and responsibilities of all project participants, properly identify the relationships among the project participants, and provide advance solutions to the encountered problems are defined as contract documents. The standard contract documents, developed to be used in the Turkish public construction projects, are ones published by the Public Procurement Authority (KİK). Although these contract documents are valid for all public construction projects and used in all public construction procurements, they are sufficient in neither scope nor content. Due to the KİK documents being deficient and insufficient, several problems occur in completing construction projects within the desired time, cost, and quality; moreover, many disputes arise between different project participants. This study aims to identify the deficient and insufficient components of owner-contractor agreements and the general conditions under which documents and clauses caused disputes between the parties; and to determine the problems caused by these deficiencies and insufficiencies. To this end, the comparative analysis and field research methods have been used. KİK documents have been compared with standard contract documents commonly accepted and used in the construction industry in order to identify the deficiencies and insufficiencies of KİK documents. Next, through field research, identified deficiencies and insufficiencies of KİK documents have been examined to understand whether they caused problems while executing the construction. Then, KİK documents' problematic issues and provisions that caused disputes are determined and specific issues are identified. These issues include the discrepancies in the principle of equality between the parties, provisions of the documents, problems arising from the contracting entity, changes, determination of the price for the uncommitted works, extension of time, termination of the contract, and dispute resolution.

Keywords: General conditions; public construction procurements; agreement; contract documents.

Istanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, İstanbul

Başvuru tarihi: 12 Temmuz 2016 - Kabul tarihi: 30 Mayıs 2017

İletişim: Pınar IRLAYICI ÇAKMAK. e-posta: irlayici@itu.edu.tr

© 2017 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2017 Yıldız Technical University, Faculty of Architecture

Giriş

Yapım projeleri, belirli bir yapının üretilmesi için örgütlü bir biçimde yürütülen planlama, tasarım, dokümantasyon, yapım ve yönetim faaliyetlerinin bütününden meydana gelmektedir. Söz konusu faaliyetler, farklı uzmanlık alanlarına sahip proje katılımcılarının bir araya gelmesi ve birbiri ile ilişkili bir şekilde yürütülmesi ile gerçekleştirilmektedir. Yapım projelerinin öngörülen hedeflere ulaşacak şekilde, maliyet etkin, öngörülen zamanda ve istenilen kalitede tamamlanabilmesi; aynı zamanda projede yer alan farklı uzmanlık alanlarına sahip katılımcıların arasında etkin iletişimi ve koordinasyonu gerektirmektedir. Bu iletişim ve koordinasyonun sağlanmasında başarılı bir yönetim süreci kadar doğru ve eksiksiz dokümantasyonun da gereklidir. Doğru ve eksiksiz dokümantasyon ile amaçlanan, bir yapım projesinde rol alan bütün proje katılımcılarının hak ve sorumluluklarının net olarak belirlenmesi, proje katılımcıları arasındaki ilişkilerin doğru bir şekilde tanımlanması, karşılaşılabilecek problemlere önceden çözüm önerisi getirerek yapım sürecinin işleyişinin, koşullarının, takip ve kontrolünün yapılabilmesi için gerekli olan belgelerin hazırlanmasıdır. Yoruma açık olmayan, net ve sarıh ifadeler kullanılarak hazırlanması gereken bu belgeler, yapım sektöründe sözleşme dokümanları olarak tanımlanmaktadır.

Yapım projelerinin belirlenen maliyet, süre ve kalite hedeflerine ulaşmasında doğru ve eksiksiz hazırlanmış sözleşme dokümanları büyük önem taşımaktadır. Söz konusu sözleşme dokümanları, yapım projelerinde kullanılmak üzere birtakım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır. Türkiye’de kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanları ise Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından yayınlanan KİK dokümanlarıdır. Kamu yapım işleri ihalelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş olan KİK sözleşme dokümanları, kamu kurum ve kuruluşları tarafından gerçekleştirilen tüm yapım projeleri için geçerli ve genel niteliktedir. Diğer taraftan, TMMMB tarafından Türkçe’ye çevrilmiş olan FIDIC standart sözleşmeleri dışında, Türkiye’de kamu ve/veya özel sektörde gerçekleştirilecek yapım projeleri için tasarlanmış, bir kurum ya da kuruluş tarafından yayınlanmakta olan başka herhangi bir standart doküman da bulunmamaktadır.

KİK standart sözleşme dokümanlarına ilişkin gerçekleştirilen çalışmalarda söz konusu dokümanların hem içerik hem de kapsamı bakımından yeterli olmadıkları görülmektedir (Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b). KİK sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz olmaları, kamu yapım projelerinin istenilen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasında birtakım problemlere ve zorluklara yol açmakta; ayrıca proje katılımcıları arasında anlaşmazlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Diğer taraftan, yapım işleri ihaleleri ile ilişkili yönetmeliklerde ve buna bağlı

olarak da KİK sözleşme dokümanlarında sık sık değişik yapılması söz konusu olmaktadır. Yurtdışı örneklerinde bu değişikliklerin 7 ya da 10’ar senelik periyotlarla yapıldığı göz önüne alındığında, KİK sözleşme dokümanlarında sürekli olarak yapılan değişikliklerin nedeninin gerçek ihtiyaç ve problemler belirlenmeden, yalnızca o anki problemin çözümüne yönelik düzenlemeler olduğu ve bütünü ele almadığı anlaşılmaktadır. Hâlbuki KİK sözleşme dokümanlarının kullanımının zorunlu olduğu kamu yapım projelerinin etkin bir biçimde gerçekleştirilmesi yalnızca kamu harcamaları açısından değil, aynı zamanda kamu alımları içerisinde büyük bir paya sahip olması nedeni ile ülke ekonomisi açısından da oldukça önemlidir.

Bu çerçevede, kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan yapım projelerinde kullanılmakta olan ve uygulamada pek çok problemle karşılaşıldığı görülen KİK sözleşme dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesini ve bu dokümanlardan kaynaklanan problemlerin tespit edilmesini amaçlayan bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Söz konusu amaca ulaşmak için ilk olarak karşılaştırma yöntemi, daha sonra ise alan araştırması yöntemi kullanılmıştır. Karşılaştırma yöntemi ile KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenmiş; KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir. Ardından, alan araştırması ile KİK sözleşme dokümanlarında karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış; kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan dokümanların problemleri noktaları ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir.

Sözleşme Dokümanları

Yapım projelerinde girişim aşamasından tasarım aşamasına, yapım aşamasından işletme aşamasına kadar yapım projesi sürecini oluşturan her bir aşamada etkili bir iletişimin sağlanabilmesi; eksiksiz bir şekilde hazırlanmış ve birbirleri ile koordinasyonu sağlanmış sözleşme dokümanları ile mümkün olmaktadır. Sözleşme dokümanları, yapım sürecinde projenin tasarımı ile ilişkisinin kurulması ve sözleşme idaresinin sağlanması amacıyla mimar/mühendis tarafından hazırlanan ya da bir araya getirilen yazılı ve grafik belgeler olarak tanımlanmaktadır (CSI, 2011, s. 195). Yapım dokümanları, mal sahibinin projeye ilişkin zihninde var olan kavramsal imaj ile fiziksel olarak varlığı olan bir yapının gerçekleşmesi arasındaki köprü olarak nitelendirilmektedir (Hinze, 2001, s. 153).

Bir yapım projesinin gerçekleştirilmesinde kullanılmakta olan sözleşme dokümanları Tablo 1’de özetlenmektedir.

Tablo 1’de verildiği üzere sözleşme dokümanları sözleş-

Tablo 1. Sözleşme dokümanları (CSI, 2011, s. 197)

| | |
|--------------------------------|--|
| Sözleşme Gereksinimleri | Sözleşme Formları • Anlaşma Proje Formları • Kesin Teminat • Ödeme Teminatı • Sertifikalar Sözleşme Koşulları • Genel Şartname • Bütünleyici/Özel Şartnameler Revizyonlar, Açıklamalar ve Değişiklikler |
| Teknik Şartnameler | Bölüm 01 Genel Gereksinimler Bölüm 02-19 Yapım Bölüm 20-29 Servisler Bölüm 30-39 Saha & Altyapı Bölüm 40-49 Ekipmanlar |
| Çizimler | |

me gereksinimleri, teknik şartnameler ve çizimler olmak üzere üç ana gruptan meydana gelmektedir.

• **Sözleşme gereksinimleri:** sözleşmesel gereklilikleri tarifleyen; sürecin, hakların, sorumlulukların ve taraflar arasındaki ilişkilerin tanımlandığı yasal dokümanlardır (CSI, 2011, s. 198). Sözleşme gereksinimleri; (i) sözleşme formları, (ii) proje formları, (iii) sözleşme koşulları ile (iv) revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikleri içermektedir. Sözleşme formları, mal sahibi ve yüklenici arasında imzalanan anlaşmadır. Anlaşma, tarafların birbirine yasal olarak bağlanmasını sağlayan, projenin temel konularıyla ilgili taahhütleri bulunduran, proje ve/veya yapım süreci ile ilgili belli başlı bilgilerin belirtildiği belgedir. Proje formları; kesin teminat, ödeme teminatı ve sertifikalardan meydana gelmektedir. Sözleşme koşulları, sözleşmenin taraflarının ve projede yer alan diğer tüm katılımcıların temel hakları ve rolleri, üstlendikleri görev ve sorumlulukları ve birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerdir. Genel şartname ve bütünleyici/özel şartnamelerden meydana gelmektedir. Genel şartname genellikle çoğu yapım projeleri için esas olsa da, özel şartnameler belirli bir mal sahibi için özeldir ve projenin kendine özgü gereksinimleri için hazırlanmaktadır. Revizyonlar, açıklamalar ve değişiklikler ise sözleşme imzalandıktan sonra yapılacak olan işte gerekli olan düzenlemelerin yapılmasına olanak veren belgelerdir.

• **Teknik şartnameler:** yapım ile ilgili yapı malzemesi, imalat ve işçiliklerin kalite ile ilgili gereksinimlerini açıklayan, çizimleri tamamlayıcı belgelerdir (CSI, 2011, s. 199). Yapım sözleşmesi kapsamında istenen işler ile ilgili malzeme, ürün, ekipman ve işçilik gereksinimlerinin tanımlanması doğrultusunda hazırlanan teknik şartnameler; proje-

nin kalite gerekliliklerini, idari gerekliliklerini, kabul edilen malzeme ve ürünlerin teknik özellikleri ile uygulama koşullarını ve üretici gerekliliklerini tanımlar (Meier ve Wyatt, 2008, s. 31).

• **Çizimler:** yapı elemanları arasındaki ilişkileri gösteren belgelerdir. CSI, çizimleri yapılacak iş, bileşenler ve malzemeler arasındaki ilişkiyi belirten grafiksel gösterim olarak tanımlamaktadır (2011, s. 199). Çizimler ayrıca projenin fiziksel, niceliksel ve görsel olarak tanımlanması olarak da ifade edilmektedir (Hinze, 2001, s. 155).

Yukarıda kısaca açıklanan sözleşme dokümanlarından sözleşme gereksinimleri içerisinde yer alan anlaşma ve genel şartname, yapım projelerinde kullanılmak üzere bir takım profesyonel kuruluşlar ve/veya resmi kurumlar tarafından geliştirilmekte ve standart sözleşme dokümanları olarak yayınlanmaktadır.

Standart Sözleşme Dokümanları

Standart sözleşme dokümanlarına olan ihtiyaç ilk defa 19. yüzyılda, birçok yapım projesinde geleneksel proje teslim sisteminin kullanılması ile birlikte ortaya çıkmıştır. İlk standart sözleşme dokümanları 1903 yılında İngiltere’de yayınlanmıştır (JCT, 1989). Zaman içinde proje katılımcılarının hak, görev ve sorumluluklarındaki karmaşıklık, hali hazırda düzenlenen sözleşmelerden kaynaklanan problemler ve maliyetlerden kaçınma ihtiyacı standart sözleşme dokümanları kullanımını daha da istenir hale getirmiştir (Furst ve Ramsey, 1995). Standart sözleşme dokümanları her ne kadar 1900’lerden itibaren kullanım bulmaya başlamış olsa da; standart sözleşme dokümanlarının gelişiminde asıl önemli rolü, 1994 yılında Sir Michael Latham tarafından yayınlanan “Constructing the Team” adlı İngiliz yapım sektörünü ve sektördeki sözleşmesel düzenlemeleri irdeleyen geniş kapsamlı inceleme raporu oynamıştır. “Latham Report” olarak bilinen bu raporda modern bir yapım sözleşmesinin içermesi gereken temel gereksinimler belirtilerek; var olan standart sözleşme dokümanlarının revize edilmesine ve yeni standart sözleşme dokümanlarının geliştirilmesine ışık tutulmuştur (Latham, 1994). Standart sözleşme dokümanlarının gelişimi ile ilgili olarak bir diğer önemli inceleme raporu ise 1998 yılında Sir John Egan tarafından yayınlanan ve “Egan Report” olarak bilinen “Rethinking Construction” adlı inceleme raporudur. Bu rapor geçerli kanun, ilgili yasa, hüküm ve yönetmelikler ile birlikte öncelikle İngiltere’de; oradan da diğer yurtdışı yapım sektörlerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarının geliştirilmesine temel oluşturmuştur. (Egan, 1998). 20. yüzyılın ikinci yarısından sonra, özellikle Latham ve Egan Raporları’nın da etkisiyle standart sözleşme dokümanları geliştiren kurumlarda ve bu dokümanların kapsamlarının geliştirilmesinde belirgin bir artış gözlenmiştir. Yurtdışında yaygın olarak kullanılan ve genel kabul görmüş standart

sözleşme dokümanlarına örnek olarak AIA (American Institute of Architects), AGC (Associated General Contractors), EJDC (Engineers Joint Contract Documents Committee), ConsensusDOCS, DBIA (Design-Build Institute of America), FIDIC (Fédération Internationale of Consulting Engineers des Ingénieurs-Conseils), JCT (Joint Contracts Tribunal), ve NEC (New Engineering Contract) standart sözleşme dokümanları verilebilir. Söz konusu örnekler incelendiğinde yapım projelerinde kullanılan her bir proje teslim sistemi ve ödeme yöntemine özgü farklı standart dokümanlar geliştirildiği görülmektedir. Bu dokümanların kaç farklı biçimde olması gerektiği ve hangi bilgileri içermesi gerektiği konusunda birçok farklı görüş olmasına rağmen; bu görüşlerin hepsi standart sözleşme dokümanlarının kullanımının avantajları konusunda hemfikirdir (Hibberd, 2004). Bu bağlamda, literatürde standart sözleşme dokümanlarının kullanımının sağladığı avantajlar şu şekilde özetlenebilir.

Standart sözleşme dokümanları ile bir yapım sözleşmesinin temelini oluşturan sözleşme ve genel şartnamenin her bir proje için tekrar tekrar baştan hazırlanmasından doğan zaman kayıpları ve verimsizlik önlenmektedir (Shash, 1993; Semple ve diğ., 1994; Jergeas ve Hartman, 1994). Ayrıca kullanılan standart dokümanlar, mal sahibi açısından yüklenicilerden gelen tekliflerin karşılaştırılması ve değerlendirilmesi için ortak bir temel sağlamaktadır (Rhys Jones, 1994). Mal sahibi ve yüklenici standart dokümanlar kullanarak, sözleşmenin hazırlanması sırasında proje ile ilgili kritik konular ve tarihler nedeniyle gözden kaçabilecek riskleri azaltıp, bu risklerin yönetme fırsatına sahip olurlar (Perry, 1995). Standart sözleşme dokümanlarının kullanımı sayesinde sözleşmede yer alan hükümler, sözleşmenin tarafları tarafından açık ve net bir şekilde anlaşılakta, özellikle de anlaşmazlıkların çözümlenmesinde yer alan yöntemler ve prosedürler detaylı bir şekilde tanımlanmaktadır (Broome ve Hayes, 1997; Rameezdeen ve Rajapakse, 2007; Smith, 2008). Standart sözleşme dokümanları, sözleşmenin tarafları arasında eşitlik sağlaması, genel şartnamelerin yalnızca tek bir projenin bilgileri ışığı altında değil uzmanlar tarafından uzun çalışmalar sonucu belirlenmesi, ilgili proje katılımcılarının dengeli bir şekilde temsil edilmesi açısından da avantaj sağlamaktadır (Kwayke, 2000). Standart dokümanların kullanımının bir diğer avantajı ise risklerin mal sahibi ve yüklenici arasında öngörülen proje teslim sistemi doğrultusunda adil bir şekilde paylaşılmasına olanak sağlanmasıdır (Kwaky, 2000; Murdoch ve Hughes, 2008). Standart sözleşme dokümanlarının sürekli kullanımları ile sözleşme taraflarının ve diğer proje katılımcılarının sözleşme hükümlerine tanıdık olmalarını sağlamakta ve dolayısıyla sözleşme hükümlerinin yanlış yorumlanmasından kaynaklanabilecek anlaşmazlıkları minimize etmektedir (Smith, 2008; Banica, 2013).

Literatürde ayrıca yurtdışında kullanılmakta olan stan-

dart sözleşme dokümanlarını inceleyen ve bu dokümanların geliştirilmesine yönelik önerilerde bulunan çalışmalar da yer almaktadır. Bu çalışmalarda yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta ve genel kabul görmüş standart sözleşme dokümanları olan AIA (Chui ve Bai, 2010; El-adaway ve diğ., 2013; El-adaway ve diğ., 2014), JCT (Pain ve Bennett, 1988; Fawzy ve El-adaway, 2013), NEC (Broome ve Hayes, 1997; Wright ve Fergusson, 2009; Murphy ve diğ., 2014) ve FIDIC (Lina, 1997; Ndekugri ve diğ., 2007; Raj ve diğ., 2009; Fawzy ve El-adaway, 2011; Fawzy ve El-adaway, 2012) standart sözleşme dokümanları ele alınarak sözleşme hükümleri incelenmiş; söz konusu sözleşme dokümanlarının geçerlilikleri ve etkinlikleri araştırılarak yetersizlikleri ve geliştirilmesi gereken noktaları ortaya konmuştur. Bu çalışmada ise Türkiye’de mevcut olarak kullanılan tek standart sözleşme dokümanı olan KİK standart sözleşme dokümanları incelenmiştir.

KİK Standart Sözleşme Dokümanları

Kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları yapım işleri ihaleleri, 4734 sayılı KİK kapsamında, Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (YİUY)’ne göre düzenlenmektedir. Bu yönetmelik, 4734 sayılı KİK ve 4735 sayılı KİK’in uygulanmasına ilişkin standart ihale dokümanı, tip sözleşme, yönetmelik ve tebliğler çıkarmaya yetkili olan KİK tarafından çıkarılmaktadır. İdare tarafından ihale ve/veya ön yeterlik dokümanı hazırlanırken; tip şartnamelerde ve tip sözleşmede boş bırakılan veya dipnota alınan hususlar, işin özelliğine göre 4734 sayılı KİK, 4735 sayılı KİK ve diğer mevzuat hükümlerine aykırı olmayacak şekilde düzenlenir. Buna göre yapım işleri ihalelerinde kullanılan standart dokümanlar: Tip İdari Şartname (yapılacak ihale usulüne göre açık, belli istekliler arasında ve pazarlık), Tip Ön Yeterlik Şartnamesi, Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ)’dir. Söz konusu dokümanlar Tablo 2’de gösterilmektedir.

YİATS, kamu yapım işleri ihalelerinde kullanılması zorunlu olan; idare ve yüklenici arasında imzalanan standart sözleşme formudur. Kamu yapım işleri ihalelerinde idare, mal sahibi anlamında kullanılmaktadır. YİATS, kamu yapım işleri ihaleleri için düzenlenebilecek bütün sözleşme türleri için kullanılabilir tip sözleşmedir. YİGŞ ise, kamu yapım işleri ihalelerinde yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları ve sözleşme koşullarını içeren standart dokümandır. İdare ve yüklenici arasında düzenlenen sözleşmenin ayrılmaz bir parçası olan YİGŞ, sözleşmenin tarafları olan idare ve yüklenicinin temel haklarını, üstlendikleri sorumluluklarını ve birbirleri ile olan ilişkilerini tanımlayan yazılı hükümlerden meydana gelmektedir.

Bu çalışmanın asıl konusunu oluşturan standart sözleş-

Tablo 2. KİK standart sözleşme dokümanları

| Doküman türü | Doküman adı |
|------------------------|---|
| İdari Şartname | Açık İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname Belli İstekliler Arasında İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname Pazarlık Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname |
| Ön Yeterlik Şartnamesi | Belli İstekliler Arasında İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip Ön Yeterlik Şartnamesi |
| Sözleşme | Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (YİATS) |
| Genel Şartname | Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) |

me dokümanları yapım işinin yürütülmesi sırasında temel belgelerden olan sözleşme idare-yüklenici sözleşmesi YİATS ile sözleşmenin eki ve ayrılmaz parçası olan genel şartname YİGŞ'dir.

Yöntem

Kamu yapım işleri ihalelerinde kullanılan sözleşme ve genel şartname dokümanlarının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesi ve bu dokümanlardan kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için iki farklı yöntem kullanılmıştır. Bunlardan ilki karşılaştırma yöntemi, ikincisi ise alan araştırması yöntemidir. Çalışmada kullanılan yöntemler Şekil 1'de özetlenmektedir.

Biçimsel ve İçeriksel Karşılaştırma

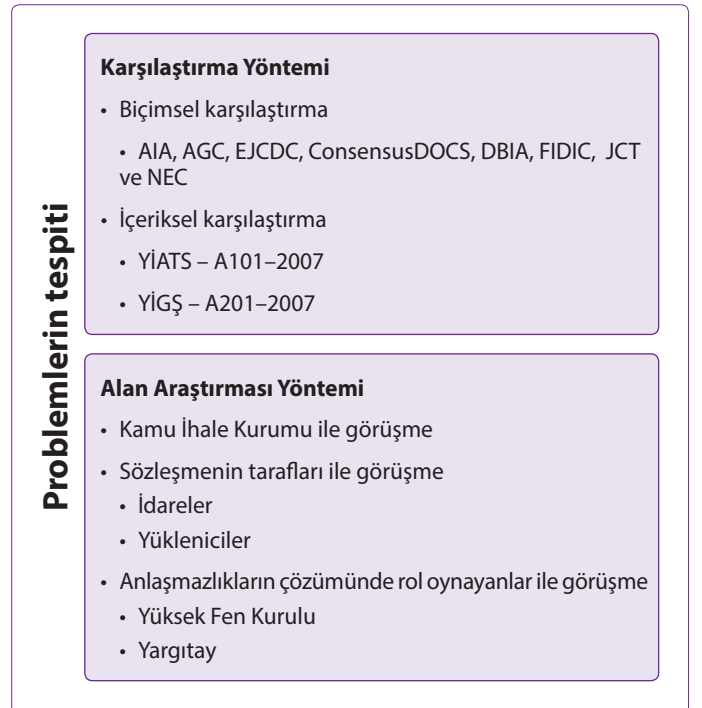
Problemlerin tespit edilmesi için ilk olarak karşılaştırma yöntemi ile yapılmış olan çalışma biçimsel karşılaştırma ve içeriksel karşılaştırma olmak üzere iki aşamada gerçekleştirilmiştir. Biçimsel karşılaştırma ile KİK sözleşme dokümanları, yurtdışı yapım sektöründe yaygın olarak kullanılan ve genel olarak kabul görmüş AIA, AGC, EJCDC, ConsensusDOCS, DBIA, FIDIC, JCT ve NEC standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan ana hatları ile karşılaştırılmıştır. Karşılaştırmaya yardımcı olması açısından Tablo 3 oluşturulmuştur. Tablo 3'te karşılaştırmanın daha sağlıklı yapılabilmesi ve daha rahat anlaşılabilmesi için, uluslararası standart sözleşme dokümanlarının da sınıflandırılmasında kullanılan ve uygulanacak proje teslim sistemini temel alan sözleşme dokümanları aileleri sınıflandırma sistematığı kullanılmıştır.

KİK sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönlerinin belirlenmesi ve KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurların tespit edilmesi amacı ile yapılmış olan biçimsel karşılaştırma sonucunda elde edilen tespitler aşağıda özetlenmektedir.

Proje teslim sistemleri: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar, farklı proje teslim sistemi ile gerçekleştirilecek yapım projelerinde kullanılmak üzere farklı standart sözleşme dokümanları yayınlamaktadır. KİK standart sözleşme dokümanları ise yalnızca geleneksel proje

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

Proje katılımcıları: Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşlar projenin farklı katılımcıları arasındaki sözleşmesel düzenlemeleri farklı standart sözleşmeler ile sağlamaktadır. Diğer bir deyişle, farklı proje teslim sistemlerinde kullanılmak üzere birden fazla mal sahibi-yüklenici, mal sahibi-mimar, yüklenici-alt yüklenici, vb. sözleşmesi geliştirilmektedir. KİK ise farklı proje teslim sistemlerin-



Şekil 1. Çalışmada kullanılan yöntemler.

Tablo 3. Standart sözleşme dokümanlarının karşılaştırılması

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

de kullanılmak üzere projenin farklı katılımcıları arasında gerçekleştirilecek sözleşmesel düzenlemeler içermemektedir. KİK, yalnızca geleneksel proje teslim sisteminde kullanılmak üzere tek bir mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve mal sahibi-danışman sözleşmesi yayınlamaktadır. Yapım projelerinde oldukça önemli bir yere sahip olan mal sahibi-mimar ve yüklenici-alt yüklenici sözleşmelerine ise yer verilmemiş olması söz konusu proje katılımcılarının hak ve rollerinin, üstlendikleri görev ve sorumluluklarının ve birbirleri ile olan ilişkilerin net bir biçimde tanımlanamamasına sebep olmaktadır.

Ödeme yöntemleri: Söz konusu kuruluşların geliştirdikleri mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri, farklı ödeme yöntemlerine göre de çeşitlilik göstermektedir. Buna göre mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ödeme yöntemlerine göre; AIA, AGC ve EJCDC tarafından anahtar teslim götürü bedel ve maliyet artı ücret (kar) sözleşme olarak; ConsensusDOCS, JCT ve NEC tarafından anahtar teslim götürü bedel, birim fiyat ve maliyet artı ücret (kar) sözleşme olarak; FIDIC tarafından ise yalnızca anahtar teslim götürü bedel sözleşme olarak geliştirilmektedir. KİK ise ödeme yöntemine göre farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri yayınlamamaktadır. KİK tarafından yayınlanan tek mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olan YİATS, anahtar teslim götürü bedel ve birim fiyat ödeme yöntemleri için tek tip sözleşme olarak hazırlanmıştır. KİK'in farklı ödeme yöntemleri için farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri düzenlememesi, farklı ödeme yöntemlerine özel hazırlanması gereken hükümlerin tek bir sözleşme metni içinde bir arada verilmesine ve karmaşıklığa neden olmaktadır.

Mal sahibi-yüklenici sözleşmesi: Söz konusu kuruluşların geliştirdikleri dokümanlar incelendiğinde farklı ödeme

yöntemleri için birden fazla mal sahibi-yüklenici sözleşmesi alternatifi bulunduğu görülmektedir. Bu alternatifler projenin tipine, kapsamına ve karmaşıklığına göre çeşitlilik göstermektedir. AIA, AGC, ConsensusDOCS ve JCT daha küçük kapsamlı projelerde kullanılmak üzere kısa form mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri geliştirmektedir. AIA sürdürülebilir projeler için farklı bir mal sahibi-yüklenici sözleşmesi tasarlamakta; JCT'nin mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri ise sözleşme dokümanlarının bitmişlik düzeyine ve taraflar arasındaki risk paylaşımına göre çeşitlilik göstermektedir. NEC ise sözleşme bedelinin hesaplama yöntemine göre farklı mal sahibi-yüklenici sözleşmeleri geliştirmektedir. KİK'te mal sahibi-yüklenici sözleşmesi olarak yer alan YİATS projenin tipi, kapsamı, karmaşıklığı ve diğer özelliklerine göre çeşitlilik göstermemektedir. Bu durum YİATS'nin tüm projeler için geçerli ve genel nitelikte olmasına sebep olmaktadır.

Genel şartname: Genel şartname dokümanı, standart sözleşme dokümanı geliştiren kuruluşlar tarafından ayrı bir doküman olarak yayınlanabildiği gibi, aynı zamanda mal sahibi-yüklenici sözleşmesi dokümanının içerisinde de verilebilmektedir. Standart dokümanlar şeklinde yayınlanan ve hemen hemen tüm yapım projelerinde kullanılabilecek ortak yönetsel hükümlerden meydana gelen genel şartname dokümanlarının projeye özgü ihtiyaçlara ya da mal sahibinin özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesi için özel şartname hazırlama kılavuzları geliştirilmektedir. AIA ve EJCDC geliştirdikleri özel şartname hazırlama kılavuzlarını ayrı bir doküman olarak yayınlarken; FIDIC'te özel şartnamelerin nasıl hazırlanacağı mal sahibi-yüklenici sözleşmesinin içerisinde anlatılmaktadır. KİK'te genel şartname olarak yer alan YİGŞ ise, projenin özelliklerine göre

gerektiğinde eklemeler ya da çıkarmalar yapılarak; hükümler üzerinde değişiklik yapılmasına izin vermemektedir. Bu durum YİGS'de yer alan hükümlerin projeye özgü ihtiyaçlara ya da idarenin (mal sahibinin) özel gereksinimlerine yönelik olarak değiştirilmesine engel olmaktadır. KİK'te yer alan genel şartnamenin hükümleri üzerinde değişiklik yapılmasına izin verilmediği için; bu değişikliklerin yer alacağı özel şartnamenin nasıl hazırlanması gerektiğini anlatan bir kılavuz da bulunmamaktadır.

KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışı yapım sektöründe sıklıkla kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanları ile biçimsel açıdan karşılaştırılması problemlerin tespit edilmesi için tek başına yeterli değildir. Söz konusu problemlerin tespitinde KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında kullanılan standart sözleşme dokümanları ile daha detaylı bir şekilde içeriksel olarak karşılaştırılması gerekmektedir. Bu bağlamda yapılacak detaylı karşılaştırma için, yurtdışında kullanılan standart sözleşme dokümanları arasında AIA standart sözleşme dokümanları tercih edilmiştir. Standart sözleşme dokümanı yayınlayan kuruluşların geliştirdikleri standart dokümanlar açısından birbirleri ile benzerlik gösterse de; yapılacak olan detaylı karşılaştırmada AIA standart sözleşme dokümanlarının tercih edilmesinin sebepleri şu şekilde sıralanabilir. AIA standart sözleşme dokümanları, literatürde en yaygın olarak kullanılan standart sözleşme dokümanları olarak yer almaktadır (Collier, 2001; CSI, 2011). AIA dokümanlarında yer alan maddeler diğer standart sözleşme dokümanlarında yer alan maddelere göre daha ayrıntılı ve kapsamlı bir şekilde hazırlanmış olduğundan diğer standart sözleşme dokümanlarında da AIA dokümanlarında yer alan maddelere referans verilmektedir (Poage, 2000; Collier, 2001; McAlpine ve diğ., 2003). AIA, daha önce verilmiş olan Tablo 3'ten de görüleceği gibi, standart sözleşme dokümanı yayınlayan diğer kuruluşlara göre farklı proje teslim sistemleri ve projenin farklı katılımcıları için daha fazla sayıda ve çeşitte standart sözleşme dokümanı geliştirmektedir. AIA tarafından yayınlanan temel mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007, anahtar teslim götürü bedel ödeme yöntemine göre tasarlanmış olup; bu sözleşme ile beraber kullanılan temel doküman A201-2007 genel şartname dokümanı ise mal sahibi-yüklenici sözleşmesinden ayrı bir doküman olarak yayınlanmaktadır. AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanı bu yapıları itibarıyla de KİK dokümanları ile karşılaştırılabilir niteliktedir.

İçeriksel açıdan yapılan karşılaştırma ile KİK tarafından idare-yüklenici sözleşmesi olarak yayınlanan YİATS ve genel şartname dokümanı YİGS, AIA mal sahibi-yüklenici sözleşmesi A101-2007 ve genel şartname dokümanı A201-2007 ile karşılıklı olarak analiz edilmiştir. Analiz için öncelikle A101-2007 ve A201-2007'ye ait tüm ana maddeler ve bu maddelere ait alt-maddeler sıra ile bir tablo halinde veril-

miş; söz konusu AIA dokümanlarının her bir maddesinde yer alan hükümlerin YİATS ve YİGS'deki karşılıkları araştırılmıştır. Bu bağlamda, AIA ve KİK dokümanları içerdikleri maddeler ve bu maddelerde yer alan hükümler açılarından karşılıklı olarak analiz edildiğinde; AIA ve KİK dokümanlarının bazı konuları ele alış biçimlerinin farklı olduğu, YİATS ve YİGS'nin bazı önemli konuların (üçüncü taraf olarak tanımlanan kişi/kişiler, sözleşme bedelinde ayarlama yapılması, hak talebi, sözleşme idaresi görevleri, özel şartname hazırlanması, alternatif anlaşmazlık çözüm yolları) açıklanmasına ilişkin hükümler bulundurmadığı ve bazı hükümlerinde (yüklenicinin üstlendiği görev ve sorumluluklara ilişkin açıklamalar, değişiklik yapılması, hakediş ödeme süreci, sözleşmenin feshi) ise eksiklikler olduğu tespit edilmiştir (detaylı bilgi için bkz. Çakmak ve Taş, 2014a; Çakmak ve Taş, 2014b).

Alan Araştırması

Alan araştırması yöntemi ile gerçekleştirilen çalışmanın amacı, YİATS ve YİGS'de karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğunun araştırılması ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİGS'nin problemleri noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin tespit edilmesidir.

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

Alan araştırması kapsamında gerçekleştirilecek görüşmelerde sahip olduğu belirli düzeyde standartlık ve aynı zamanda esneklik nedeniyle yarı yapılandırılmış görüşme (semi-structured interview) tekniği kullanılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinde araştırmacının, araştırmakta olduğu konu hakkında önceden hazırlanmış olduğu soruların kılavuzluğunda ya da o anda amaçlı sorular yönelterek hedef kişinin düşüncelerini ve duygularını sistematik olarak ortaya çıkarması amaçlanmaktadır (Türnüklü, 2000; Mack ve diğ., 2005).

Yarı yapılandırılmış görüşmeler öncesinde sorulması planlanan soruları içeren görüşme protokolü hazırlanmıştır. Görüşme öncesinde hazırlanan bu protokol, görüşülen

kişinin yönlendirilmesinin azaltılması amacı ile açık uçlu sorular olarak formüle edilmiştir. Böylece görüşülen kişinin görüşmenin akışına bağlı olarak farklı sorularla yanıtlarını açması ve ayrıntılandırması sağlanmıştır. Yapılan görüşmelerde görüşülen kişilerden izin alınabildiği durumlarda görüşme ses kayıt cihazı ile kaydedilmiştir. Görüşme sırasında ses kaydının yanı sıra not alma tekniği de kullanılmıştır. Görüşmeler sonrasında varolan ses kayıtları dikkatlice dinlenerek yazılı metinlere dönüştürülmüştür. Daha sonra yazılı metinler ve görüşme sırasında alınan notlar analiz edilmiştir. Analiz sırasında birbirleri ile ilişkili olan benzer kavramlar aynı başlıklar altında birleştirilerek, bu başlıklar kolay anlaşılacak şekilde yorumlanmıştır. Son olarak ise görüşmeler sonrasında elde edilen tespitler özetlenmiştir. Yapılan görüşmelerde kişisel bilgilerin gizliliği bağlamında görüşülen kişilerin isim, unvan ve çalıştıkları kurum/firmaya ait bilgilerin gizli tutulmasını istemelerinden dolayı; görüşülen kişileri, kurum/firmaları açığa çıkarabilecek bilgiler verilememektedir.

Değerlendirmeler

YİATS ve YİGS’de tespit edilen eksiklik ve yetersizliklerin sözleşmelerin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğunun araştırılması ve kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan YİATS ve YİGS’nin problemleri noktalarının ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddelerinin tespit edilmesi amacı ile gerçekleştirilen alan araştırması kapsamında yapılmış olan görüşmeler üç kısımda ele alınmıştır. Her bir görüşmenin kendi içerisinde detaylı bir biçimde değerlendirildiği alan araştırması sonucunda elde edilen tespitler aşağıda verilmektedir.

Kamu ihale kurumu ile görüşme: İlk görüşme kamu yapım ihalelerinde kullanılması zorunlu olan KİK sözleşme dokümanlarını hazırlayan ve ihalenin başlangıcından sözleşmenin imzalanmasına kadar olan süre içerisinde ortaya çıkan şikâyetleri değerlendiren kurum olan KİK ile gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, KİK Hukuk Danışmanlığı Dairesi’nden bir yetkili ile görüşülmüştür. Sözleşmenin uygulanması ile ilgili olarak KİK’in yasal olarak bir yetkisi bulunmasa dahi, sözleşme sırasında idare ile yüklenici arasında çıkan anlaşmazlıkların çözümüne yönelik olarak KİK’e çok sayıda soru geldiği belirtilmiştir. Ancak, kanundan kaynaklanan bir yetkisi bulunmadığından dolayı KİK, mücbir sebepler ile ilgili olanlar dışında, bu sorulara cevap verememektedir. Bu bağlamda, sözleşmenin uygulanması sırasında KİK’e gelen başvurular ışığında, KİK Hukuk Danışmanlığı Dairesi ile yapılan görüşmede yapım ihalelerinde kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarında birtakım eksikliklerin var olduğu ve bu eksikliklerin bazı problemlere yol açtığı belirtilmiştir.

Görüşme sırasında dikkat çekilen ilk nokta sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere yöneliktir. YİATS ve

YİGS’nin birçok maddesinde yer alan hükümlerde 4734 ve 4735 sayılı kanunlara, Borçlar Kanunu’na, İş Kanunu, vb. diğer mevzuatlara çok sayıda atıfta bulunulmasının; hükümlerin uygulanmasında çelişkilere, karışıklıklara ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara neden olduğu belirtilmiştir. Ayrıca, YİATS ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulandığı; bunun da sözleşmenin esasında bir özel hukuk sözleşmesi olarak kabul edildiğinin en büyük kanıtı olduğu vurgulanmıştır. “Borçlar Kanunu’na göre sözleşmenin taraflarının sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi birtakım hak ve yetkileri vardır. Hâlbuki YİATS’de böyle bir durum söz konusu değildir. İdare ihaleye çıkarken birtakım koşullar koymakta ve bu koşullar altında isteklilerden teklif almaktadır. Sözleşme sürecinde ise bu koşullarda değişiklik yapılamamaktadır. Bu durum sözleşmenin tarafı olan idare ve yüklenicinin eşit haklara sahip olmadığını kanıtlamakta; YİATS’in özel hukuk sözleşmesi olmasına rağmen, sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum içerdiğini göstermektedir”. Ayrıca, idarenin taahhüdünü ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya hakediş ödemelerini süresinde yapmaması gibi idareden kaynaklanan nedenlerden dolayı yüklenicinin tek taraflı fesih hakkı bulunmamasının da sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı durumlardan birini oluşturduğu ilave edilmiştir.

Üzerinde durulan diğer bir husus da ihaleye çıkılmadan önce sözleşme dokümanlarının düzgün ve tam bir şekilde hazırlanmasının oldukça önemli olduğudur. Her ne kadar kamu yapım işlerinde uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılmayacağı hükmü bulursa da, uygulama projeleri tam olarak hazır olmadan ihale edilen yapım işlerinde sürekli problemler çıktığı ve yapım işinin yarım kalarak tamamlanamadığı belirtilmiştir.

Değişiklik yapılması ve yapılan değişikliğe bağlı olarak yeni iş kalemlerinin ortaya çıkması da sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespit edilmesi problemini ortaya çıkardığı söylenmiştir. “Yeni birim fiyatın tespit edilmesinde izlenmesi gereken adımlar verilmiş olsa da, bu adımlar net bir şekilde tanımlanmadığı için; yeni birim fiyatın tespiti idare ve yüklenici arasında en çok anlaşmazlığa neden olan konular arasında sayılmaktadır”.

Görüşmede çok ciddi anlaşmazlık yaşanan konulardan birinin de süre uzatımı konusu olduğu söylenmiştir. YİGS’de süre uzatımı verilebilecek hallerin belirlenmesine rağmen problem yaşanmasının temel nedeninin bir takım önemli hususlara (süre uzatımına neden olan olayın mücbir sebep olup olmadığı, süre uzatımlarının ne kadar verileceği, cezalı mı yoksa cezasız mı olacağı, fiyat farkı ödenip ödenmeyeceği) YİGS’de çok açık ve net bir şekilde yer verilmemesi olduğu belirtilmiştir.

Son olarak dikkat çekilen konu ise anlaşmazlıkların çözümüne yöneliktir. Tahkim hükümlerinin yalnızca yabancı yükleniciler için geçerli olmasının, diğer durumlarda anlaşmazlık çözümünde tek yöntemin yargıya gidilmesinin ve yargı dışında başka hiçbir alternatif çözüm yönteminin sunulmamasının uygulamada birçok problemi beraberinde getirdiği belirtilmiştir. Diğer taraftan, yargı sürecinin diğer yöntemlere göre uzun zaman almasının ve ciddi masraflara yol açmasının da sözleşme taraflarının süreç ve sonuçtan tatmin olmamasına sebep olduğu vurgulanmıştır.

Sözleşmenin tarafları ile görüşme: Türkiye kamu yapım ihalelerinde kullanılan standart sözleşme dokümanlarından kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi için gerçekleştirilen alan araştırması kapsamında ikinci olarak, kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilen yapım projeleri sürecinde sözleşmenin tarafları haline gelen ve söz konusu KİK standart sözleşme dokümanlarının uygulayıcısı ve kullanıcısı olan idareler ve yükleniciler ile görüşülmüştür. Bu çerçevede, idare ve yüklenici tarafında ayrı ayrı 5'er görüşme yapılmak üzere, toplam 10 görüşme gerçekleştirilmiştir. İdare tarafında yapılan görüşmeler, görüşülen kamu kurumunun Yapı İşleri Başkanlığı/Müdürlüğü'nde görev yapmakta olan konu ile ilgili mimar/inşaat mühendisleri ile gerçekleştirilmiştir. Yüklenici tarafında yapılan görüşmeler ise kamu yapım işi üstlenmiş yüklenici firmada çalışmakta olan konu ile ilgili deneyim ve bilgiye sahip mimar/inşaat mühendisleri ile gerçekleştirilmiştir.

Görüşmeler esnasında idare ve yükleniciler tarafından probleme yol açtığı düşünülen ortak konulardan ilki sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlere ilişkindir. Bu noktada sözleşme ve şartnamede yer alan hükümlerin net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmadığı, hükümlerde çok fazla atıfa yer verilmiş olduğu dile getirilmiştir. Özellikle yükleniciler, idare tarafından sözleşmenin "Diğer hususlar" maddesinde düzenlenen ucu açık hükümlerin sözleşme ve şartnamenin anlaşılmasına ve taraflar tarafından farklı yorumlanmasına sebep olduğunu vurgulamıştır. Diğer hususlar maddesi altında idareler tarafından "ihtiyaç duyulması halinde yüklenici tarafından bilabedel yapılacaktır" şeklinde düzenlenen hükümlerin sözleşmenin ucunun açılmasına ve sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesinden çıkılmasına neden olmasına değinilmiştir.

Yükleniciler ayrıca söz konusu dokümanların kamu tüzel kişiliğini haiz KİK tarafından hazırlandığından; sözleşmenin taraflarından birinin idare (kamu) olmasının, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin kamu yararını koruma yaklaşımı ile daha fazla idarenin haklarını korumaya yönelik olarak hazırlandığını gösterdiğini vurgulamışlardır.

İdareler kamu yapım işlerinde anahtar teslim götürü bedel sözleşme yapılma zorunluluğu da göz önünde bulundurulduğunda; uygulama projeleri ile teknik şartnamelerin tam ve eksiksiz hazırlanmasının, yaklaşık maliyetin

ise doğru hesaplanmasının önemini daha da arttırdığının bilincinde olduklarını söylemişlerdir. Ancak, birçok idarede söz konusu dokümanları hazırlayacak nicelik ve nitelik açılarından yeterli personel bulunmadığını eklemiştir. "Yeterli personeli bulunmayan idareler her ne kadar bunları danışmanlık hizmet alımı şeklinde kurum dışında hazırlatabilseler de, bu dokümanların doğruluğunun ve bütünlüğünün kontrolünün yapılmaması; yapım işinde sözleşme dokümanlarının çok önemli parçasını oluşturan bu dokümanların bir araya getirilmesinde hatalara ve eksikliklere neden olmaktadır". Yükleniciler ise uygulama projeleri, mahal listeleri ve teknik şartnamelerin idareler tarafından yeterli ve tam bir şekilde hazırlanmadan ihaleye çıktığı durumlarda, söz konusu dokümanlarda yer alan eksikliklerin uygulama sırasında ciddi sorunlar oluşturduğunu belirtmişlerdir. Ayrıca yükleniciler idareden kaynaklanan problemlere ek olarak hakediş ödemelerine ilişkin sorunlara da değinmişlerdir. "İdare tarafından yüklenicinin yaptığı iş nispetinde ve zamanında yapılmayan hakediş ödemeleri yüklenicileri zor durumda bırakmaktadır. Uygulamada idare yüklenicinin işini düzgün yapması düşüncesi ile yapılan işten daha az oranda ödeme yaparak, yükleniciyi içeride tutmaktadır".

İdare ve yüklenicilerin üzerinde durdukları bir diğer problem ise değişiklik yapılmasına ilişkindir. Bu bağlamda idareler, YİATS ile sözleşme kapsamında yaptırılacak değişikliklerin oldukça sınırlandırılmış olduğunu; YİGS'ye göre işte değişiklik yapılabilmesi için ilave işin sözleşme bedelinin %10'unu geçemeyip, geçtiği takdirde ise söz konusu değişikliklerin yapılamayacağını belirtmişlerdir. "Ancak, uygulama projelerinin tam ve eksiksiz hazırlanmadığı durumlar ve/veya yapım işinin doğası gereği birtakım öngörülemez koşullar meydana gelebilmektedir. Ayrıca, ihale sürecinin çok uzun sürdüğü durumlarda ihtiyaçların değişmesi söz konusu olabilmektedir. Bu tip durumlarda yaptırılacak değişikliklerin bedeli sözleşme bedelinin %10'unu geçebilmekte; ancak idare bu değişikliğin bedelini ödeyememektedir. Özellikle bakım onarım işlerinde söz konusu problem ile sıklıkla karşılaşmaktadır". Yükleniciler ise özellikle birim fiyat sözleşme ile gerçekleştirilen yapım işlerinde yüklenicinin hiçbir dahli ve katkısı olmaksızın uygulama projesinin yapılması ve/veya projede yapılan değişiklik sonucunda iş artışı meydana gelebildiğini eklemiştir ve buna ilişkin olarak YİATS'de iş artışı olması durumunda revize fiyat uygulaması yapılacağını belirtildiğine dikkat çekmişlerdir. Revize fiyat uygulaması yapıldığında ise söz konusu iş kaleminin fiyatında ortaya çıkan azalış, belirlenen revize fiyat ile iş kaleminin gerçekleştirilmesini nerede ise imkânsız kılmasına rağmen yüklenicilerin işe devam etmek zorunda kalabildiklerini söylemişlerdir. Ayrıca idareler, Sayıştay tarafından yapılan mali denetimler sırasında yükleniciye yapılan ödemeler sorgulandığında herhangi bir imalata fazla ödeme yaparak, kamu görevini suistimal etme

durumu ile karşı karşıya kalmaktan çekinmekte olduklarından; yeni birim fiyatın tespitinde olabildiğince düşük fiyat belirlemeye çalışmakta olduklarını; bu durumun da, idare ve yüklenici arasında yeni fiyatın tespiti konusunda sürekli anlaşmazlığa neden olduğunu vurgulamışlardır.

İdare ve yüklenicilerin dikkat çektikleri son konu ise anlaşmazlıkların çözümü konusudur. İdareler, yargıya intikal eden anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulmasının uzun süreler aldığını; bu konuda çok daha kısa sürede sonuç alınabilecek mekanizmalara ihtiyaç duyulduğunu vurgulamışlardır. Yükleniciler ise hem yargılama sürelerinin çok uzun olması sebebi ile hem de yargıya gidilmesi halinde ödemenin yapılmayacağı veya aynı idareden bir daha iş alınmayacağı düşüncesi ile yargı yoluna gitmeyi tercih etmeyip; sektörde devam edebilmek için daha çok idarelerin isteklerini kabullenmekte olduklarını belirtmişlerdir.

Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile görüşme: Bu kapsamda yapılan görüşmelerden ilki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Yüksek Fen Kurulu ile gerçekleştirilen görüşmedir. Yüksek Fen Kurulu ile görüşülmesinin sebebi, kamu yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında çıkan anlaşmazlıkların Yüksek Fen Kurulu tarafından incelenip karara bağlanmasıdır. Anlaşmazlıkların çözümünde rol oynayanlar ile yapılan görüşmelerin bir diğerini ise Yargıtay ile gerçekleştirilen görüşme oluşturmaktadır. Bu bağlamda, kamu yapım sözleşmelerinden kaynaklanan davalar sonucu verilen hüküm ve kararların son inceleme ve temyiz mercii olan Yargıtay 15. Hukuk Dairesi ile görüşülmüştür.

Görüşmeler esnasında problem olarak nitelendirilen ilk konu sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine ilişkindir. Buna ilişkin olarak sözleşmenin özel bir hukuk sözleşmesi niteliğine sahip olduğu, dolayısıyla sözleşme imzalandıktan sonra idarenin kamu niteliğinin ortadan kalktığı; idare ve yüklenicinin eşit haklara sahip olduğu belirtilmiştir. Ancak, sözleşmenin unsurları olarak kabul edilen "sözleşme yapma, sözleşmeyi sona erdirmeye, sözleşmede karşılıklı anlaşmak koşuluyla istenilen değişikliği yapma gibi tarafların hak ve yetkilerinin" YİATS'de yer alan hükümlerde söz konusu olmadığına, bu durumda sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşturduğuna değinilmiştir. Diğer taraftan, KİK'in organizasyon yapısında daha çok maliye ve hukuk kökenli kişilerin bulunmasının, buna karşın yapım sektörü ile ilgili ve yapım sürecine hâkim kişilerin yer almamasının; KİK tarafından geliştirilmekte olan standart sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerde konunun içselleştirilememesine, karmaşıklığa ve net anlatım ifadelerinden uzaklaşılmasına neden olduğu savunulmuştur.

Bir diğer konu ise sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespitine ilişkindir. Sözleşmede bulunmayan bir işin fiyatı yüklenici ile birlikte YİGS'de belirtilen usullerden biri ile tespit edilmesine rağmen; belirlenmiş yeni fiyat ile yapılan

hesaplama sözleşme bedelinin %10'undan fazla oranda bir artış ortaya çıkması halinde; fazla olan artışın sözleşme hükümleri doğrultusunda ödenmesinin mümkün olmadığı belirtilmiştir. "İş artışının sözleşme bedelinin %10'undan fazla olması durumunda, idare tarafından değişiklikler yaptırılamaz hükmünün varlığına rağmen uygulamada idarenin bu değişiklikleri yükleniciye yaptırdığı durumlar söz konusu olmaktadır". Bu gibi durumlarda idarenin söz konusu iş artışını sözleşme kapsamında ödeyemeyeceği için yüklenici ile aralarında anlaşmazlık çıktığı belirtilmiştir.

Süre uzatımı konusu da diğer bir problemlerli konu olarak görüşme kapsamında üzerinde durulmuştur. YİGS'de "Mücbir sebepler ve/veya idarenin sebep olduğu hallerden dolayı, işte sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi halinde işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır" hükmünün bulunduğu; ancak süre uzatımının cezalı mı cezasız mı olacağı çok açık ve net bir şekilde belirtilmediğine işaret edilmiştir. Bu durum idare ve yüklenici arasında sürekli anlaşmazlıkların yaşandığı bir konu olarak gösterilmiştir.

Görüşme sırasında ısrarla dikkat çekilen bir diğer konu da anlaşmazlıkların çözümüne ilişkindir. Yapım işi ihalelerine ilişkin konuların teknik konu olması ve hukuk ile beraber teknik denetlemenin de yapılmasını gerektirmesinden, yargılama sürecinin uzun sürmesine neden olduğuna işaret edilmiştir. Ayrıca, anlaşmazlıkların çözümünde yargıya intikal etmeden, çok daha kısa sürede sonuç alınması ve yargı yükünün azaltılması için "yabancı ülkelerdeki tahkim modeline benzer, yönlendirici ve anlaşmazlıkları giderici başka otoritelere" ihtiyaç duyulduğu ifade edilmiştir.

Sonuç

Kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan yapım projelerinde kullanılmakta olan idare-yüklenici sözleşmesi YİATS ve genel şartname dokümanı YİGS'nin eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesi ve bu dokümanlardan kaynaklanan problemlerin tespit edilmesi amacı ile gerçekleştirilen araştırma sonucunda elde edilen tespitler değerlendirilmiştir. Söz konusu amaca ulaşmak için ilk olarak karşılaştırma yöntemi, daha sonra ise alan araştırması yöntemi kullanılmıştır. Karşılaştırma yöntemi ile KİK standart sözleşme dokümanlarının yurtdışında yaygın olarak kullanılmakta olan standart sözleşme dokümanlarına göre eksik kalan yönleri belirlenmiş; KİK standart sözleşme dokümanlarında bulunmayan unsurlar tespit edilmiştir. Ardından, alan araştırması ile KİK dokümanlarında karşılaştırma yöntemi ile tespit edilen eksikliklerin ve yetersizliklerin yapım sözleşmelerinin uygulanması sırasında ne tür problemlere neden olduğu araştırılmış; kamu yapım ihalelerinde mevcut olarak kullanılmakta olan dokümanların problemlerli noktaları ve taraflar arasında anlaşmazlığa neden olan maddeleri tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, KİK standart sözleşme dokümanlarının en problem yaratan ve taraflar arasında sıklıkla anlaşmazlığa neden olan taraflarının belirli konular üzerinde yoğunlaştığı belirlenmiştir. Bu konular sözleşmenin tarafları arasındaki eşitlik ilkesi, sözleşme dokümanlarında yer alan hükümler, idareden kaynaklanan problemler, değişiklik yapılması, sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti, süre uzatımı, sözleşmenin feshi ve anlaşmazlıkların çözümü konuları olarak sıralanmaktadır.

KİK standart sözleşme dokümanlarında mal sahibi kamu olduğundan dokümanlarda yer alan hükümlerin daha çok kamunun haklarını korumaya yönelik olması, sözleşmenin eşitlik ilkesine aykırı bir durum oluşmasına neden olmakla beraber KİK dokümanlarının özel sektör ve uluslararası yapım projelerinde kullanılmasına da engel taşımaktadır. KİK standart sözleşme dokümanlarında yer alan hükümlerin herkesin kolayca anlayabileceği net ve açık bir anlatım ifadesine sahip olmamasının ve özellikle hükümlerde yer alan çok sayıda atfın da karmaşıklığa ve taraflar tarafından farklı yorumlamalara yol açtığı görülmektedir. Diğer taraftan, idare-yüklenici sözleşmesinde sözleşme bedelinde ayarlama yapılmasına olanak sağlayan bir hüküm bulunmaması; projede öngörülemeyen durumlar söz konusu olduğunda, ilave işlerin çıkmasında ya da bazı işlerin iptali istendiğinde değişikliklerin yapılabilmesi için sözleşmede gerekli olan esnekliğin sağlanamamasına yol açmaktadır. Genel şartname dokümanında da değişiklik yapılabilmesi için izlenmesi gereken sürecin formüle edilmemiş olması işte değişiklik yapılmasına neredeyse imkân tanımamaktadır. Bu durum, yapım projelerinin doğası gereği değişikliklere açık olması gerektiğinin, önceden tahmin edilemeyecek koşulların meydana gelebileceğinin, taraflar arasında doğabilecek anlaşmazlıkların ya da değişiklik yapma isteğinin KİK dokümanlarında göz ardı edildiğini göstermektedir. Genel şartname dokümanında yeni iş kaleminin birim fiyatının nasıl tespit edileceğine ilişkin açıklamalar da yeterli detayda yapılmadığından, söz konusu durum, idare ile yüklenici arasında fiyat anlaşmazlığına neden olmaktadır. Ayrıca süre uzatımı konusu ve sözleşmenin feshine neden olacak durumlar da genel şartname dokümanından oldukça sınırlı bir biçimde belirtilmiştir. İdare-yüklenici sözleşmesinde anlaşmazlıkların çözümü konusunda mahkemeler dışında tarafların üzerinde anlaşıldığı herhangi bir alternatif mekanizma önerilmemesi; arabuluculuk, tahkim, vb. gibi anlaşmazlık çözüm yollarına değinilmemesi de; yargıya intikal eden anlaşmazlıkların çözüme kavuşturulması sürecinin uzun zaman alması ve ciddi masraflara yol açması da göz önünde bulundurulduğunda sözleşme taraflarının süreç ve sonuçtan tatmin olmamasına sebep olmaktadır.

Çalışmada nitel araştırma yöntemlerinden olan yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinden faydalanılmıştır.

Dolayısıyla görüşme sonrasında elde edilen bilgiler, araştırmaya katılan sınırlı sayıda kişilerin öznel yargılarını içermektedir. Bu noktada nitel araştırmaya yöneltilen en önemli eleştirilerden birisi özellikle güvenilirlik konusunda nicel araştırmalarda olduğu gibi yaygın olarak kullanılan tanımların, yöntemlerin ve testlerin olmamasıdır. Bu durumun üstesinden gelebilmek için yapılan çalışmada birden çok araştırmacı ile konu ele alınmış, daha çok görüşe başvurulmuş, elde edilen veriler iyi bir şekilde saklanmış ve konu olabildiğince tarafsız gözlemlenerek çalışma tarafsız bir şekilde yapılmıştır. Ayrıca araştırma sonucunda elde edilen tespitler ilgili literatürle ilişkilendirilerek ve benzerlikler tespit edilmiştir. Bu bağlamda, KİK standart sözleşme dokümanlarında anlaşmazlığa neden olan unsurlar bağlamında konu ile ilgili literatüre bakıldığında araştırma sonucunda elde edilen tespitlerin daha önce yapılmış olan araştırmalar ile de benzerlik gösterdiği görülmektedir. Örneğin, bir çok araştırmacı tarafından değişiklik yapılması konusu sözleşmenin uygulanması sırasında anlaşmazlığa neden olan unsurların başında gösterilmektedir (Kumaraswamy ve Yogeswaran, 1998; Cheung ve diğ., 2001; Chan ve Suen, 2005b). Benzer şekilde sözleşmede yer alan hükümler de araştırmacılar tarafından bir diğer anlaşmazlık nedeni olarak belirtilmektedir (Kumaraswamy ve Yogeswaran, 1998; Thompson ve diğ., 2000; Mitropoulos ve Howell, 2001; Chan ve Suen, 2005a; Chan ve Suen, 2005b; Cheung ve diğ., 2006; Abeynayake, 2008). Aynı şekilde önceki araştırmalar mal sahibinden kaynaklanan problemlerin taraflar arasında anlaşmazlığa yol açan önemli bir unsur olduğunu ortaya koymuştur. (Fenn ve diğ., 1997; Kumaraswamy ve Yogeswaran, 1998; Mitropoulos ve Howell, 2001; Cheung ve diğ., 2006; Abeynayake, 2008). Bir çok araştırmada diğer bir önemli anlaşmazlık nedeni de süre uzatımı ve ödemeler konusu olarak belirlenmiştir (Kumaraswamy ve Yogeswaran, 1998; Cheung ve diğ., 2001; Chan ve Suen, 2005b; Cheung ve diğ., 2006; Love ve diğ., 2010).

Bu çalışma, mevcut olarak kullanılmakta olan KİK sözleşme dokümanlarından idare-yüklenici sözleşmesinin ve genel şartname dokümanının eksik ve yetersiz kaldığı alanların belirlenmesi ve bu eksiklik ve yetersizliklerden meydana gelen problemlerin tespit edilmesi açısından oldukça önemlidir. Ayrıca, elde edilen tespitler mevcut olarak kullanılmakta olan idare-yüklenici sözleşmesi ve genel şartname dokümanının yeniden yapılandırılmasına olan ihtiyacın ortaya konularak; eksik ve yetersiz kaldığı alanların geliştirilmesi açısından da katkıda bulunmaktadır. Söz konusu dokümanların bu tespitler doğrultusunda geliştirilmesi; gerek ortaya çıkan/çıkacak problemlerin çözümünde, gerekse kamu yapım ihaleleri ile gerçekleştirilecek olan projelerin başarılı ve etkin bir biçimde yürütülerek; hedeflenen süre, maliyet ve kalite sınırları içinde tamamlanabilmesinde önemli katkılar sağlayacaktır.

Kaynaklar

- Abeynayake, M. D. T. E. (2008). "Special Features and Experiences of the Construction Industry - Arbitration in Sri Lanka", Paper presented at the meeting of International Conference on Building Education and Research, Salford, United Kingdom.
- Banica, C. (2013). "Standard Forms of Construction Contracts in Romania", *Urbanism Architecture Constructions*, 4(4), 97-104.
- Broome, J. ve Hayes, R. W. (1997). "A Comparison of the Clarity of Traditional Construction Contracts and of the New Engineering Contract", *International Journal of Project Management*, 15(4), 255-261.
- Chan, E. H. & Suen, H. C. (2005a). "Disputes and Dispute Resolution Systems in Sino-Foreign Joint Venture Construction Projects in China", *Journal of Professional Issues in Engineering Education and Practice*, 131(2), 141-148.
- Chan, E. H. & Suen, H. C. (2005b). "Dispute Resolution Management for International Construction Projects in China", *Management Decision*, 43(4), 589-602.
- Cheung, S. O., Ng, S. T., Lam, K. C. & Sin, W. S. (2001). "A Fuzzy Sets Model for Construction Dispute Evaluation", *Construction Innovation*, 1(2), 117-127.
- Cheung, S. O., Yiu, T. W. & Yeung, S. F. (2006). "A Study of Styles and Outcomes in Construction Dispute Negotiation", *Journal of Construction Engineering and Management*, 132(8), 805-814.
- Chui, K. W. ve Bai, Y. (2010). "Comparison of Contract General Conditions between United States and China", *Journal of Architectural Engineering*, 16(4), 119-125.
- Collier, K. (2001). *Construction Contracts*, Upper Saddle River, NJ: Merrill/Prentice Hall.
- Construction Specification Institution. (2011) *The CSI Project Delivery Practice Guide*, Hoboken, NJ: Wiley.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E. (2014a) "Evaluation of the Conditions of the Contract Used in the Turkish Construction Industry", *International Journal of Academic Research, Part A*, Sayı 6 (2), s. 123-129.
- Çakmak, P. I. ve Taş, E. (2014b) "A Comparative Analysis of Owner-Contractor Agreements in the Turkish and US Construction Industry", *Journal of Civil Engineering and Architecture*, Sayı 8 (4), s. 492-498.
- Egan, S. J. (1998). *Rethinking Construction*, Report of the Construction Task Force to the Deputy Prime Minister, John Prescott, on the Scope of Improving the Quality and Efficiency of UK Construction, Egan Report, London: Department of Environment Transport and the Regions.
- El-adaway, I. H., Fawzy, S. A., Cody, K., Fast, S., Spencer, G., Bond, D., Cushman, D. ve Stieffel, T. (2013). "Contract Administration Guidelines for Contractors Working under AIA A201-2007 Contract for Construction", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 6(1), 03013002.
- El-adaway, I. H., Fawzy, S. A., Bingham, R., Clark, P. ve Tidwell, T. (2014). "Different Delay Analysis Techniques Applied to the American Institute of Architects A201-2007 Standard Form of Contract", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 6(3), 02514001.
- Fawzy, S. A. ve El-adaway, I. H. (2011). "Contract Administration Guidelines for Managing Conflicts, Claims, and Disputes under World Bank-Funded Projects", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 4(4), 101-110.
- Fawzy, S. A. ve El-adaway, I. H. (2012). "Contract Administration Guidelines for US Contractors Working under World Bank-Funded Projects", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 4(2), 40-50.
- Fawzy, S. A. ve El-adaway, I. H. (2013). "Time at Large within the Common Law Legal System: Application to Standard Forms of Contract", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 6(1), 04513002.
- Fenn, P., Lowe, D. & Speck, C. (1997). "Conflict and Dispute in Construction", *Construction Management and Economics*, 15(6), 513-518.
- Furst, S. ve Ramsey, V. (1995). *Keating on Building Contracts*, London: Swett & Maxwell Ltd.
- Hibberd, P. (2004). *The Place of Standard Forms of Building Contract in the 21st Century*, Society of Construction Law Publications. Adres: <http://www.scl.org.uk> [Erişim tarihi: 10 Aralık 2016]
- Hinze, J. (2001) *Construction Contracts*, New York: McGraw-Hill.
- Hughes, W. ve Greenwood, D. G. (1996). "The Standardization of Contracts for Construction", *International Construction Law Review*, 13(2), 196-206.
- Jergeas, G. ve Hartman, F. T. (1994). "Contractors' Construction Claim Avoidance", *Journal of Construction Engineering and Management*, 120(3), 553-560.
- Joint Contracts Tribunal. (1989). *The Use of Standard Forms of Building Contract: The Work of the Joint Contracts Tribunal*, London: RIBA Publications Ltd.
- Kamu İhale Kanunu. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx> [Erişim tarihi 15 Mayıs 2016]
- Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx> [Erişim tarihi 15 Mayıs 2016]
- Karasar, N. (2005). *Bilimsel Araştırma Yöntemi: Kavramlar, İlkeler, Teknikler*, Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.
- Kumaraswamy, M. & Yogeswaran, K. (1998). "Significant Sources of Construction Claims", *International Construction Law Review*, 15(1), 144-160.
- Kwakye, A. A. (2000). *Construction Project Administration in Practice*, London: Wesley Longman Ltd.
- Latham, S. M. (1994). *Constructing the Team*, Final Report of the Joint Government / Industry Review of Procurement and Contractual Arrangements in the United Kingdom Construction Industry, Latham Report, London: HMSO.
- Lina, C. (1997). "Role of Engineer under FIDIC Form Contract", *Journal of Professional Issues in Engineering Education and Practice*, 123(2), 48-50.
- Love, P., Davis, P., Ellis, J. & Cheung, S.O. (2010). "Dispute Causation: Identification of Pathogenic Influences in Construction", *Engineering, Construction and Architectural Management*, 17(4), 404-423.
- Mack, N., Woodsong, C., Macqueen, K.M., Guest, G. & Namey, E. (2005). *Qualitative Research Methods: A Data Collector's Field Guide*, North Carolina: FHI Publications.
- McAlpine, M. L., McAlpine & Associates PC. ve Hills, A. (2003). "Utilizing AIA Forms - Construction and Design Contracts in

- Michigan”, Adres: <https://www.michbar.org/realproperty/pdfs/20032A7193.pdf> [Erişim tarihi 17 Mart 2014]
- Meier, H. W. ve Wyatt, D. J. (2008). *Construction Specifications: Principles and Applications*, Clifton Park, NY: Thomson Delmar Learning.
- Mitropoulos, P. & Howell, G. (2001). “Model for Understanding, Preventing and Resolving Project Disputes”, *Journal of Construction Engineering Management*, 127(3), 223–231.
- Murdoch, J. R. ve Hughes, W. (2008). *Construction Contracts: Law and Management*, London: Taylor & Francis.
- Murphy, S. E., Spillane, J. P., Hendron, C. ve Bruen, J. (2014). “NEC Contracting: Evaluation of the Inclusion of Dispute Review Boards in lieu of Adjudication in the Construction Industry in the United Kingdom”, *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 6(4), 04514002.
- Ndekugri, I., Smith, N. ve Hughes, W. (2007). “The Engineer under FIDIC’s Conditions of Contract for Construction”, *Construction Management and Economics*, 25(7), 791-799.
- Pain, J. ve Bennett, J. (1988). “JCT with Contractor’s Design Form of Contract: A Study in Use”, *Construction Management and Economics*, 6(4), 307-337.
- Perry, J. G. (1995). “The New Engineering Contract: Principles and Design of Risk Allocation”, *Engineering, Construction and Architectural Management*, 2(3), 197-208.
- Poage, W. S. (2000). *The Building Professional’s Guide to Contract Documents*, Kingston, MA: R.S. Means Co.
- Raj, S., Hillig, J. B. ve Hughes, W. (2009). “Responsiveness to Change by Standard-Form Contract Drafters in the Construction Industry: A Case Study of the FIDIC White Book”, *International Journal of Law in the Built Environment*, 1(3), 205-220.
- Rameezdeen, R. ve Rajapakse, C. (2007). “Contract Interpretation: the Impact of Readability”, *Construction Management and Economics*, 25(7), 729-737.
- Rhys Jones, S. (1994). “How Constructive is Construction”, *Construction Law Journal*, 10(1), 28-38.
- Semple, C., Hartman, F. T. ve Jergeas, G. (1994). “Construction Claims and Disputes: Causes and Cost/Time Overruns”, *Journal of Construction Engineering and Management*, 120(4), 785-795.
- Shash, P. (1993). “Factors Considered in Tendering Decisions by Top UK Contractors”, *Construction Management and Economics*, 11(2), 111-118.
- Seidman, I. (1991). *Interviewing as Qualitative Research: a Guide for Researchers in Education and the Social Sciences*, New York: Teachers College Press.
- Smith, N. J. (2008). *Engineering Project Management*, Oxford: Blackwell.
- Thompson, R. M., Vorster, M. C. & Groton, J. P. (2000). “Innovations to Manage Disputes: DRB and NEC”, *Journal of Management in Engineering*, 16(5), 51-59.
- Türnüklü, A. (2000). “Eğitim Bilim Araştırmalarında Etkin Olarak Kullanılabilecek Nitel Bir Araştırma Tekniği: Görüşme”, *Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi*, 24, 543-559.
- Wright, J. N. ve Fergusson, W. (2009). “Benefits of the NEC ECC Form of Contract: A New Zealand Case Study”, *International Journal of Project Management*, 27(3), 243-249.
- Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx> [Erişim tarihi 18 Mayıs 2016]
- Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx> [Erişim tarihi 18 Mayıs 2016]
- Yapım İşleri Genel Şartnamesi. Adres: <http://www.ihale.gov.tr/Mevzuat.aspx> [Erişim tarihi 18 Mayıs 2016]
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2005). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Ankara: Seçkin Yayıncılık.