

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK TALİMATI
UYGULAMASININ FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARI
KAPSAMINDA İNCELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Hilal YAYLA**

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Proje Yapım ve Yönetimi

HAZİRAN 2009

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK TALİMATI
UYGULAMASININ FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARI
KAPSAMINDA İNCELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Hilal YAYLA
(502061507)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 04 Mayıs 2009
Tezin Savunulduğu Tarih : 04 Haziran 2009**

**Tez Danışmanı : Doç. Dr. Elçin TAŞ (İTÜ)
Diğer Jüri Üyeleri : Yrd. Doç. Dr. Hakan YAMAN (İTÜ)
Yrd. Doç. Dr. Uğur MÜNGEN (İTÜ)**

HAZİRAN 2009

Seygili anne ve babama,

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans Programına başladığım günden bugüne kadar geçen dönemde desteklerini, yapıcı eleştirilerini, yol göstericiliğini, sabrını ve güler yüzünü hiç eksik etmeyen Sn. Doç.Dr. Elçin TAŞ'a teşekkürlerimi sunarım.

Tüm üniversite hayatım ve yüksek lisans eğitimim boyunca desteklerini bir an olsun eksik etmeyen en iyi dostlarım sevgili anne ve babama, yüksek motivasyon ve kahve destekleri ile hep yanımda olan yol arkadaşlarım sevgili kardeşlerime, özel insan Gözde YAMAN'a ve tüm arkadaşlarıma sonsuz teşekkürler.

Mayıs 2009

Hilal YAYLA

(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER	vii
KISALTMALAR	ix
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xi
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiii
ÖZET.....	xv
SUMMARY	xvii
1. GİRİŞ	1
1.1 Konunun Belirlenmesi.....	2
1.2 Çalışmanın Amacı	2
1.3 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	3
2. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK TALİMATI.....	5
2.1 Değişiklik Talimatının Tanımı ve Sözleşme İdaresindeki Yeri	5
2.1.1 Değişiklik / değişim nedir?	5
2.1.2 Değişiklik talimatının tanımı	6
2.1.3 Değişiklik talimatının nedenleri.....	8
2.1.4 Değişiklik talimatına yapım sorumlularının yaklaşımı	11
2.1.4.1 Mal sahibi.....	11
2.1.4.2 Ana yüklenici.....	12
2.1.4.3 Mimar veya mühendis.....	13
2.1.4.4 Proje yöneticisi / yapım yöneticisi.....	14
2.2 Değişiklik Talimatının Sözleşme İdaresindeki Yeri.....	15
2.3 Değişiklik Talimatının İşleyişi.....	15
3. FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARINDA DEĞİŞİKLİK TALİMATI UYGULAMASI	19
3.1 FIDIC Sözleşmelerinde Değişiklik Talimatı Uygulaması.....	19
3.1.1 FIDIC sözleşme formlarının tanımı ve gelişimi	19
3.1.1.1 Kırmızı kitap (red book) – proje tasarımı ve sözleşmesi malsahibi tarafından hazırlanan yapım sözleşmeleri	21
3.1.1.2 Sarı kitap (yellow book) – tasarım & yapım sözleşmeleri.....	23
3.1.1.3 Gümüş kitap (silver book) – anahtar teslim sözleşmeler.....	23
3.1.1.4 Yeşil kitap (green book) – kısa sözleşme formu.....	24
3.1.2 FIDIC sözleşme formlarının sözleşme tiplerine göre değerlendirilmesi ..	24
3.1.3 FIDIC sözleşme formlarında değişiklik talimatı (variation order) uygulaması	26
3.1.3.1 Değişikliğin tanımlanması.....	27
3.1.3.2 Değişiklik talimatının işleyişi.....	28
3.1.3.3 Değişikliklerin değerlendirilmesi.....	29

3.1.3.4 Mevzuattaki değişikliklerin sözleşmeye yansımaları.....	30
3.1.3.5 Maliyetteki değişikliklerin sözleşmeye yansımaları.....	31
3.2 AIA Sözleşme Dökümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulaması	32
3.2.1 AIA sözleşme dökümanları	32
3.2.1.1 AIA sözleşme formlarının sözleşme tiplerine göre değerlendirilmesi.....	38
3.2.2 A201 – 2007 genel koşullar çerçevesinde değişiklik talimatı uygulaması	40
3.3 Kamu İhale Kanunu’nda Değişiklik Talimatı.....	43
3.3.1 Kamu İhale Kanunu (4734)	43
3.3.2 Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (4735)	44
3.3.3 Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu’nda değişiklik talimatı uygulaması	46
4. FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARINDA DEĞİŞİKLİK TALİMATI UYGULAMASININ KARŞILAŞTIRILMASI.....	53
4.1 Kamu İhale Kanunu Sözleşme Dökümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulamasının Değerlendirilmesi ve Eleştirel Bakış.....	53
4.2 Kamu İhale Kanunu Sözleşme Dökümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulaması İşletimi Kapsamında Varılan Sonuç ve Öneriler.....	60
5. SONUÇ	63
KAYNAKLAR.....	65
EKLER.....	67
ÖZGEÇMİŞ.....	75

KISALTMALAR

AIA	: Amerikan Mimarlar Enstitüsü
FIDIC	: Uluslararası Müşavir Mühendisler Federasyonu
KİK	: Kamu İhale Kurumu
KİSK	: Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu
YİĞŞ	: Yapım İşleri Genel Şartnamesi

ÇİZELGE LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Çizelge 4.1: FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formlarında değişiklik talimatı hükümlerinin karşılaştırılması.....	59

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Şekil 2.1 : Açıklama talebi işlem süreci.....	9
Şekil 2.2 : Değişiklik talimatı işlem süreci.....	18
Şekil 3.2.1 : AIA geleneksel aile yapısı.....	34
Şekil 3.2.2 : AIA yüklenici / yapım yöneticisi aile yapısı.....	35
Şekil 3.2.3 : AIA küçük projeler aile yapısı.....	35
Şekil 3.2.4 : AIA iç mekanlar aile yapısı.....	36
Şekil 3.2.5 : Danışman / proje yöneticisi aile yapısı.....	37
Şekil 3.2.6 : Tasarla yap ailesi.....	38
Şekil 3.3 : KİSK kapsamında değişiklik talimatı uygulaması.....	47

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK TALİMATI UYGULAMASININ FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARI KAPSAMINDA İNCELENMESİ

ÖZET

Gelişen teknoloji diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat sektöründe de farklı ihtiyaç ve talepleri beraberinde getirmiş, inşaat projelerinin daha karmaşık bir yapıya bürünmesine neden olmuştur. Öyle ki sektörün tarihi gelişimine baktığımızda, günümüzde yalnızca tek bir fonksiyona değil birden fazla fonksiyona cevap verir nitelikte, gelişmiş elektro – mekanik alt ve üst yapı sistemlerini bünyesinde barındıran, akıllı binaların inşa edildiğini görmekteyiz. Yapım sürecini yalnızca mal sahibi – yüklenici arasında geçen bina inşa etme süreci olmaktan çıkarmış, aynı zamanda çok sayıda katılımcıyı ve uzmanlık alanlarını bünyesinde barındıran, dikkatli ve özenle takip edilmesi gereken yönetsel bir süreç haline dönüştürmüştür.

İnşaat projelerinin belirlenen süre, maliyet ve kalite hedeflerine ulaşmasında başarılı bir yapım yönetim sürecinin önemi büyüktür. Bu sürecin işleyişini, koşullarını, sınırlarını, tarafların risk ve sorumluluklarını, takibini ve kontrolünü, hatta sürecin kendisini belirleyen temel olgu ise inşaat sözleşmeleridir. Hazırlanan sözleşme dokümanlarının ve şartnamelerin yapım sürecinin her aşamasına cevap verebilecek nitelikte olmasının yanı sıra devam eden yapım işinin sözleşme şartlarına uygunluğunun doğru ve dikkatli bir şekilde takip edilmesi de projenin istenen hedeflere ulaşmasında etkin bir role sahiptir. Bu sebeptir ki yapım sürecinin kontrolü ve takibini kolaylaştırmak ve yapım kalitesini arttırmak amacıyla uluslararası inşaat sektöründe AIA (Amerikan Mimarlar Enstitüsü), FIDIC (Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu) başta olmak üzere, Türkiye’de ise KİK (Kamu İhale Kurumu) gibi hizmet veren çeşitli kurum ve kuruluşlar standart sözleşme formları yayınlamışlardır. Yayımlanan bu formlar yapım yönetim sürecinin belirli bir standardizasyona oturtularak yürütülmesine yardımcı olmaktadır.

Ancak yapım sürecinin işleyişini kolaylaştıran, tüm bu etkenler ne kadar doğru bir biçimde kullanılırsa kullanılsın, inşaat projelerinin teknolojik gelişimlerle birlikte daha da karmaşık bir hal alması, çok sayıda katılımcının yer aldığı organizasyonel yapı, değişen ihtiyaçlar ve yapım sürecinin yapısal özelliklerinden kaynaklı koşullar, yapım süresince çeşitli sorunları ve beraberinde sözleşme dokümanlarında birtakım değişiklikler yapılması gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Bu sebeple hazırlanan sözleşmelerin, sözleşme iptalini gerektirmeksizin olası sözleşme değişikliklerinin nasıl ve ne şekilde yapılacağı konusuna açıklık getirmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda sözleşme değişikliklerinin tanımının, kapsam ve içeriğinin, projeye etkilerinin belirlenmesi ve değişiklik bildirimlerinin yapılması yapım sürecinin sağlıklı bir biçimde işletilmesi açısından önemlidir. İlgili sorumlu tarafından hazırlanmak suretiyle sözleşme değişikliklerinin bildirildiği ve taraflar arasında anlaşmanın sağlandığı yazılı belge ise değişiklik talimatı olarak tanımlanmaktadır.

Çalışma alanının inşaat sözleşmelerinde değişiklik talimatı uygulaması olarak belirlendiği bu tez kapsamında, yurtdışı inşaat projelerinde yaygın olarak kullanılan FIDIC ve AIA standart sözleşme formları ile Türk inşaat sektöründe kamu ihalelerinde tek yetkili kurum olan KİK (Kamu İhale Kurumu) tarafından yayınlanan standart sözleşme koşulları ve genel şartnameler çerçevesinde değişiklik talimatı hükümleri incelenmiş ve bu üç sözleşme formu arasındaki farklılıklar saptanmıştır. Yapılan çalışmanın temel amacı FIDIC ve AIA standart sözleşme formlarındaki değişiklik talimatı hükümlerinin ve uygulama süreçlerinin incelenerek, ülkemizde KİK tarafından yayınlanmış KİSK (Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu) ve YİGŞ (Yapım İşleri Genel Şartnamesi) kapsamında yer alan sözleşme değişiklikleri hükümlerindeki farklılık ve eksikliklerinin saptanıp ilgili hükümlere dair önerilerin geliştirilmesi olarak belirlenmiştir.

Tez çalışmasının ilk bölümü giriş bölümünden oluşmaktadır. Bu bölümde konunun belirlenme süreci anlatılmış, çalışmanın amacı ve kapsamı ile birlikte nasıl bir yöntem kullanıldığı konusu anlatılmıştır.

Tezin ikinci bölümünde, inşaat sözleşmelerinde değişikliğin ve değişiklik talimatının tanımı ile birlikte sözleşme değişikliklerini oluşturan temel nedenler anlatılmış, değişiklik talimatına yapım sorumlularının bakış açısı incelenmiş, değişiklik talimatının sözleşme idaresindeki yeri ve işleyiş süreci ele alınmıştır.

Üçüncü bölümde FIDIC ve AIA standart sözleşme formlarının tanımı, gelişimi, bu formlar kapsamında kullanılan sözleşme türleri hakkında genel bilgiler verilmiş, sözleşme değişiklikleri konusu değişiklik talimatı hükümleri çerçevesinde ele alınmış ve değişiklik talimatı sürecinin nasıl işletildiği ile ilgili durum tespiti yapılmıştır. Daha sonra ise KİK tarafından yayınlanmış olan Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nde sözleşme değişiklikleri hükümleri etrafında ülkemizde değişiklik talimatı uygulamasının nasıl ele alındığı konusu incelenmiştir.

Tez çalışmasının dördüncü bölümünde, yurtdışında ve ülkemizde kullanılan standart sözleşme formlarında yer alan değişiklik talimatı hükümleri arasında, üçüncü bölümde yapılan durum tespitleri baz alınarak karşılaştırmalar yapılmıştır. Bu bölümde FIDIC, AIA ve KİK sözleşme şartları arasında değişiklik hükümleri ile ilgili temel farklar ortaya konularak, eleştirel bir bakışla KİK hükümlerinin konuyla ilgili eksiklikleri vurgulanmış ve mevcut durumu iyileştirmek adına çözüm önerileri getirilmiştir.

Tezin beşinci bölümü ise sonuç bölümüdür. Bu bölümde, çalışmanın temel amaçları doğrultusunda ortaya çıkan genel sonuçların değerlendirilmesi esas alınmıştır. Yapılan değerlendirmeler neticesinde, ülkemizde yayınlanan standart sözleşme formlarında yer alan değişiklik talimatı hükümlerinin yurtdışındaki uygulamalar karşısında yetersizliklerinin saptanması, bu eksikliklerin uygulamada ne tür sonuçlara neden olduğunun belirlenerek ve buna karşın geliştirilmesi gereken noktalara çözüm önerileri getirilmesi amaçlanmıştır.

CHANGE ORDER PROCESS BEHIND OF FIDIC, AIA and KİK STANDART CONTRACT DOCUMENTS

SUMMARY

Developing technology caused variety requirements and demands on construction industry as the other industries. So construction projects become more complicated than they were before. Nowadays, we can see lots of multi-functional buildings which are developed with electro- mechanical systems. From these developments, we can say that construction process is not only a building process, it is also a management process with its complicated organizational situation.

In construction projects, it is important that, work completion must be reach on proposed cost, time and quality. Construction documents determine all of these process' responsibilities, risks, limits, control, actually the procedure of the process. So prepared documents, general conditions or specifications must response all of the possible problems during this process. For this reason, various construction institutes issued several contract documents as AIA and FIDIC, also in Turkish it is named as KİK. Today construction industry, AIA and FIDIC documents are widely used by construction parties. These standart forms are so important for providing a standartization in construction management process.

However, it is impossible that there will be no modification during building a project. Because construction is so complicated thing because of its physical qualities with lots of various parties. So, construction documents must also define the contract changes in it.

From this, we must emphasize that defining the contract changes is very important for the correct construction process. Change order is a written document which is issued contract modifications.

In thesis, the subject is defined as change order process in the scope of FIDIC, AIA and KİK standart contract forms. During this work, it is aimed determining differences between these three forms, indicating the faulty parts of KİK documents and finally advising developing conditions for it.

First part of the thesis is the introduction part. In this part the subject is defined and also the aim and method of the thesis are indicated.

In the second part, it is emphasized that, what change and change order means, the reasons of contract modifications, construction parties' reflects against variations and its process during contract administration.

Third part of thesis indicated that the general conditions of change order process in FIDIC, AIA and KİK standart forms by giving general information about all of these contract documents.

In the forth part, the differences are determined between FIDIC, AIA and KİK in the scope of change order conditions. From this way, KİK forms are researched with a critical way by emphasizing fault points and making advices for developing its conditions.

The last part of the thesis is the final. In this part, the results of studying are evaluated with the aim of the subject. It is seemed that, our countries' standart forms as the name of KİK, are not enough for defining change order process. So the Turkish process of the change orders executing must be proved according to the international examples.

1. GİRİŞ

1.1 Konunun Belirlenmesi

İnşaat sektörü, gerek yapım süreci boyunca karşılaşılan birçok değişik talep ve öngörülemeyen koşulların getirdiği belirsizlikler, gerekse çok fazla katılımcıyı bünyesinde bulunduran yapısal özellikleri nedeniyle diğer sektörlerle nazaran daha riskli ve karmaşık bir sektördür. Bu nedenle, yapım sürecinin işleyişini belirlemek, karşılaşılan sorunlara kolayca çözüm bulabilmek, katılımcıların görev tanımlarını, yetki ve sorumluluklarını belirlemek suretiyle risk dağılımını netleştirmek, sürecin takibini ve kontrolünü belli bir standardizasyona oturtabilmek amacıyla çeşitli kurum ve kuruluşlar tarafından standart sözleşme dokümanları yayınlanmıştır. Günümüzün uluslararası inşaat projelerinde yaygın olarak kullanılan başlıca sözleşme dokümanları AIA (Amerikan Mimarlar Enstitüsü) ve FIDIC (Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu) tarafından yayınlanan dokümanlardır. Ülkemizde ise kamu ihale projelerinin yapımında KİK (Kamu İhale Kurumu) tarafından yayınlanan sözleşme dokümanları kullanılmaktadır.

Ancak inşaat projelerinin uygulama safhasında karşılaşılan çevresel etkenler, tasarım safhasında hesaplanamayan ya da bilinmeyen koşullar, ihtiyaç programındaki veya mal sahibi isteklerindeki değişiklikler sözleşme ve proje değişikliklerine neden olmaktadır. Her ne kadar hazırlanan standart sözleşme formları, daha önce yapılmış projelerde yaşanan sorunlar baz alınarak oluşturulsa da inşaat projelerinin tek defalık üretim sonucunda oluşması ya da her bir projenin kendine özgü yapısal özelliklere sahip olması gibi nedenler uygulama süreçlerinde yukarıda bahsi geçen koşulların getirdiği değişikliklerin yaşanılmasını kaçınılmaz hale getirmektedir. Bu sebeptir ki standart sözleşme formları içerisinde sözleşme değişikliklerinin tanımı, işleyişi ve sonuçları hakkında gerekli açıklamaların yer aldığı hüküm ve koşullara yer verilmiştir.

Yapım süresince iş süresi veya sözleşme bedelini etkileyen ya da bu iki temel unsur üzerinde hiçbir etkisi olmayan çeşitli sözleşme değişiklikleri ile karşı karşıya kalınabilir. İnşaat projelerinde temel hedefin, işin belirlenen süre, maliyet ve kalite

koşullarında tamamlanması olduğu düşünülürken, olası değişiklikler için sözleşme kapsamında getirilen tanımlamaların ve hükümlerin nasıl saptanacağı konusu önem kazanmaktadır. Sözleşme değişiklikleri yapım süreci boyunca çok farklı şekillerde ortaya çıkabilir. İstenen değişikliklerin sözleşme süresi ve bedeli üzerinde herhangi bir etkisinin olup olmadığı konusu, değişiklikler üzerinde hangi katılımcıların onay ve mutabakatının sağlanması gerektiğinin yanında değişiklik bildirimlerinin nasıl yapılacağı hususunda farklı koşul ve tanımlamaları beraberinde getirmektedir. Yapım sürecinin başroldeki katılımcıları olan mal sahibi ve temsilcisi olan mimar/mühendis ile yüklenici arasında mutlak mutabakat gerektiren, sözleşme bedeli ve/veya süresi üzerinde değişiklik gerektiren sözleşme değişikliklerinin bildiriminin yapıldığı yazılı belge değişiklik talimatı olarak tanımlanmaktadır. Tanımdan da anlaşılacağı üzere değişiklik talimatı hükümleri sözleşme bedeli ve süresi üzerinde direkt etkisi olan hükümlerdir. Dolayısıyla yayınlanan uluslararası standart sözleşme formlarında değişiklik talimatı hükümleri ile ilgili genel şartnameler çerçevesinde başlıklar oluşturulmuş, bu sürecin nasıl işleneceği konusu detaylı bir şekilde ele alınmıştır.

Bu çalışmada, uluslararası inşaat sektöründe yaygın olarak kullanılmakta olan AIA ve FIDIC standart sözleşme formları ile ülkemizde kamu ihalelerinin yürütülmesinden sorumlu tek yetkili kurum olan KİK (Kamu İhale Kurumu) tarafından yayınlanmış sözleşme hükümleri ve genel şartnameler çerçevesinde değişiklik talimatı uygulamasının ne şekilde yürütüldüğü konusu literatür taraması yapılarak incelenmiştir.

1.1 Çalışmanın Amacı

Yapım sürecinde temel hedef işin belirlenen süre, maliyet ve kalite koşullarında tamamlanmasıdır. Dolayısıyla bu sürecin yönetilmesinde, sözleşme değişikliklerinin sorumlu kişi ya da kişiler tarafından dikkatli ve titiz bir şekilde takip edilmesi, kayıt altına alınması gereklidir. Değişiklik talimatı uygulamasının sözleşme bedeli ve süresi üzerinde etkin olması dolayısıyla yayınlanan sözleşme formları ve genel şartnameler kapsamında sürecin nasıl işleyeceğine dair gerekli açıklama ve tanımlamaların tüm katılımcılar tarafından aynı şekilde algılanmasına yol açacak netlikte yer alması gerekmektedir.

Bu çalışma kapsamında 'FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formları kapsamında değişiklik talimatı uygulaması ne şekilde yürütülmektedir?' genel sorusundan hareketle, bu üç standart sözleşme formu kapsamında ilgili hükümler ve şartnameler incelenerek , aralarındaki farklılıklar ve benzerlikler ortaya konmuş, KİK sözleşme hükümlerindeki hataların, eksikliklerin ve geliştirilmesi gereken yönlerinin neler olduğunun saptanarak çözüm önerilerinin getirilmesi amaçlanmıştır.

1.3 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Tez kapsamında literatür çalışması yöntem olarak seçilmiş, konunun kapsamı geleneksel proje teslim sistemi çerçevesinde, çalışmaya kaynaklık eden 'FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formları kapsamında değişiklik talimatı uygulaması ne şekilde yürütülmektedir?' genel sorusunun yanında her bir bölüm için kaynak teşkil eden özel soruların cevapları baz alınarak şekillendirilmiştir.

Tezin ikinci bölümünde ;

- Değişiklik / değişim ve değişiklik talimatı nedir?
- Değişiklik talimatının nedenleri nelerdir?
- Değişiklik talimatının sözleşme idaresindeki yeri nedir?
- Değişiklik talimatının işleyişi nasıldır?

soruları esas alınarak inşaat sözleşmelerinde değişikliğin nasıl tanımlandığı olgusundan başlayarak değişiklik talimatının tanımı ve nedenleri hakkında genel bir bilgi verildikten sonra, değişiklik talimatına yapım sorumlularının yaklaşımları ve sözleşme idaresindeki yeri ele alınmıştır. Uygulama süresince tasarım sorumlusu olan mimar/mühendis tarafından talep edilen küçük değişiklikler, mal sahibi tarafından iş kapsamında yapılan değişiklikler yanında yüklenicinin işin yapılışı ile ilgili açıklama veya hak taleplerinde bulunması da sözleşme değişikliklerini doğurabilir. Ancak bu çalışmanın kapsamı değişiklik talimatı hükümleri ile sınırlandırılmış, değişikliğin mal sahibi ya da yüklenici taleplerinden kaynaklı olması durumunda, değişiklik talimatı sürecinin nasıl işleyeceği sorusunun cevabı aranmıştır.

Üçüncü bölümde; sırasıyla FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formları kapsamında değişiklik talimatı koşulları her üç sözleşme formunda da ilgili sözleşme hükümleri altında incelenmiş, ancak daha öncesinde bu standart formların genel yapısı, özellikleri ve kullanılan sözleşme türleri hakkında bilgi verilmek suretiyle durum tespiti yapılmıştır.

Dördüncü bölümde ise FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formları arasında değişiklik talimatları hükümleri açısından mevcut durum karşılaştırması yapılmış ve elde edilen sonuçların tümü bir tablo halinde sunularak KİK sözleşme formlarına eleştirel bir bakış getirilmiştir. Bu bağlamda KİK dokümanlarında yer alan söz konusu hükümlerin FIDIC ve AIA dokümanlarına göre eksik, hatalı ve geliştirilmesi gerekli yanları ile bu hataların uygulamada ne gibi aksaklıklara neden olabileceği konusu işlenmiş ve iyileştirmek adına çözüm önerileri getirilmiştir.

Tez çalışmasının beşinci ve sonuç bölümünde ise çalışmanın amaçları doğrultusunda yapılan değerlendirmeler sonucunda, yurtdışı inşaat projelerinde yaygın olarak kullanılan FIDIC ve AIA standart sözleşme formlarına göre KİK sözleşme formlarının değişiklik talimatı uygulaması açısından birçok eksik yanlarının olduğu, KİK hükümlerinin iş süresince yaşanacak olası değişikliklerin yapım sürecine yansıtılması konusunda yetersiz oluşunun sürecin sağlıklı ve verimli bir biçimde işletilmesine engel teşkil edeceği yargısına varılmıştır.

2. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE DEĞİŞİKLİK TALİMATI

İnşaat projeleri sözleşme dokümanlarında ana hedef mükemmelliği yakalamaktır. Ancak proje büyüklükleri nedeniyle dizayn safhasındaki eksiklikler, bilinmeyen koşulların oluşu, yapım süresince çıkan değişik talep ve koşullar sözleşme değişikliklerini beraberinde getirir [1]. Bu nedenle sözleşme koşulları, sözleşme imzalandıktan sonra yaşanacak olan süreçte oluşabilecek olası düzenlemeleri öngörmelidir. Örneğin, dizayn safhasında öngörülemeyen koşulların ortaya çıkardığı değişikliklerin yanı sıra mal sahibi tarafından da proje kapsamında değişiklik yapılması talep edilebilir. Öte yandan hazırlanan sözleşme dokümanlarında herhangi bir imalat kalemine ilişkin yeterli sayıda teknik detay, çizim veya net tanımlamaların olmayışı gibi nedenlerle ortaya çıkabilecek çelişkili durumlar karşısında yüklenici de değişiklik talebinde bulunabilir. Dolayısıyla sözleşme koşulları, sözleşme iptal edilmeden gerekli değişikliklere izin verebilir şekilde hazırlanmalıdır [2]. Uluslararası inşaat sözleşmelerinde sözleşme kapsamında yapılacak değişiklikleri tanımlayan, değişiklik sürecinin işleyişini belirleyen sözleşme maddeleri düzenlenmiş ve bu şekilde sözleşme değişikliklerinin çerçevesi çizilmiştir. İlgili düzenlemelerin sınırları AIA sözleşme dokümanlarında '*change order*' ve FIDIC sözleşme formlarında ise '*variation order*' şeklinde değişiklik talimatı başlığı altında belirlenmiş olup tezin ileriki bölümlerinde detaylı bir şekilde anlatılacaktır.

2.1 Değişiklik Talimatının Tanımı ve Sözleşme İdaresindeki Yeri

2.1.1. Değişiklik / değişim nedir?

Yapım projelerinde değişiklik genel anlamıyla '*üzerinde anlaşma sağlanan tasarımda veya sözleşme çizimlerinde, belirtilen işlerin niteliğinde veya niceliğinde yapılan değişiklik ya da modifikasyon*' olarak tanımlanır [3]. Bu tanımdan hareketle sözleşme kapsamında üzerinde anlaşmaya varılan işin yapımı süresince aşağıdaki durumlardan herhangi birinin yaşanması değişiklik olarak adlandırılabilir:

a) Herhangi bir yapım işinin eklenmesi, çıkarılması veya değiştirilmesi

b)Yapım işlerinde kullanılan malzemelerin cinsinin, özelliklerinin veya standartlarının değiştirilmesi

c) Sahaya getirilmiş, sözleşmeye uygun olmayan malzeme, ekipman ya da teknik personelin sahadan çıkarılmasının talep edilmesi veya uygulaması gerçekleşmiş olan imalatın sözleşmeye uymadığı gerekçesiyle iptali

d) Mal sahibi tarafından düzenlenen yükümlülük veya kısıtlamalara ilişkin hükümlerde artış, azalış ya da değişiklik yapılması

Mal sahibi tarafından düzenlenen bu yükümlülük ve kısıtlamalara:

- Sahanın kullanım koşulları, giriş-çıkışlar ve belirlenen kullanım alanları
- Proje kapsamında çalışacak teknik personelin belirlenmesi
- Çalışma saatlerindeki kısıtlamalar
- Çalışma alanlarındaki kısıtlamalar
- İş'in ancak herhangi özel bir talimatla uygulanıyor veya tamamlanabiliyor oluşu

gibi durumlar örnek olarak verilebilir.

Diğer bir deyişle değişiklik, yüklenicinin sözleşme kapsamında yapmayı taahhüt ettiği veya yapmakla yükümlü olduğu işin değişimidir [3]. Değişikliği tanımlamak için yüklenicinin sözleşmede neyi uygulamayı taahhüt ettiğinin ya da etmediğinin doğru anlaşılması gerekir. Sözleşme kapsamındaki işler sözleşme çizimlerinde, sözleşme keşfi ve sözleşme dokümanlarında belirtilir. Yüklenici bu bilgilere göre teklifini vermiştir. Eğer yüklenicinin sözleşme dokümanlarından daha farklı bir uygulama yapması istenirse, yüklenici sözleşme bedelinin veya sözleşme kapsamının revize edilmesini talep etme hakkı kazanır. Yüklenici bu talebini mal sahibinin görevlendirdiği ilgili sorumluya (mimar/mühendis/yapım yöneticisine) bildirir ve bu talebi haklı görülürse değişiklik talimatı uygulanır. Dolayısıyla yalnızca mal sahibi ve onun görevlendirdiği mimarın istekleri değil aynı zamanda yüklenici talepleri de sözleşme değişikliklerine neden olabilir.

2.1.2 Değişiklik talimatının tanımı

İnşaat sözleşmeleri değişiklikleri;

- a) Sözleşme süresini veya bedelini etkileyen değişiklikler
- b) Sözleşme süresini veya bedelini etkilemeyen değişiklikler

olarak ikiye ayrılır. Sözleşme süresi veya bedeli üzerinde etkin olan değişiklikler değişiklik talimatını / iş değişiklik emrini (change order) gerektirir. mal sahibinin imzası gerekmeksizin görevlendirdiği mimar/mühendisin direktifleri doğrultusunda yapılan, sözleşme bedeli veya süresi üzerinde herhangi bir etkisi olmayan değişiklikler ise küçük değişiklikler (minor changes) olarak tanımlanmaktadır [4].

AIA Sözleşme Dokümanları A201 Genel Şartnamesi'ne göre değişiklik talimatı:

Mal sahibinin temsilcisi olarak atadığı mimar tarafından hazırlanan, mal sahibi, mimar ve yüklenici arasında imzalanan, taraflar arasında;

- a) Yapım işindeki değişiklik,
- b) Gerekli ise sözleşme bedelinde değişiklik,
- c) Yine gerekli ise sözleşme süresindeki değişiklik,

gerektiren modifikasyonlara dair anlaşmanın sağlandığı yazılı bir belge olarak tanımlanmaktadır [4]. Bu tanımdan hareketle sözleşme imzalandıktan sonra meydana gelen, işin kapsamını, süresini ve bütçesini etkileyen proje ilaveleri, çıkarımları veya revizyonları değişiklik talimatları aracılığıyla yapılır. Değişiklik talimatlarının ortaya çıkışı mal sahibi/mimar ve yüklenici kaynaklı olmak üzere iki şekilde olabilir.:

a) Değişiklik talepleri direkt olarak mal sahibinden gelebileceği gibi mimar tarafından da mal sahibine proje veya sözleşme kapsamında değişiklik önerisi getirilebilir. Her iki durumda da mimar ve mal sahibinin üzerinde anlaşmaya vardığı değişiklik talebi, mimar tarafından hazırlanan bir tebligat ile yükleniciye bildirilir. Yüklenici sözleşme kapsamında istenen değişiklikleri yapıp yapamayacağı bilgisi, yorum ve talepleri ile ilgili mimara geri bildirimde bulunur. mimar ve yüklenici arasında gerçekleşen müzakereler sonucunda değişiklik talimatı neticelenir, son onay makamı ise mal sahibi olur.

b) Diğer taraftan yüklenicinin yapım süresince ortaya çıkan öngörülemeyen koşullar, tasarım eksiklikleri,sözleşme dokümanlarının yetersizliği, altyüklenici ve tedarikçiler tarafından soru ve sorunlar gibi nedenlerle mimar/mühendisten açıklama talebinde bulunması değişiklik talimatı sürecini beraberinde getirebilir. Mimar/mühendis açıklama talebi kendine ulaştıktan sonra gerekli değerlendirmeleri yapar ve gerekli cevabı mal sahibinin de onayını almak sureti ile yükleniciye iletir.

2.1.3 Değişiklik talimatının nedenleri

Sözleşme değişikliklerinin genel anlamda 4 ana nedenden kaynaklandığı görülmektedir:

a) Öngörülemeyen koşullar

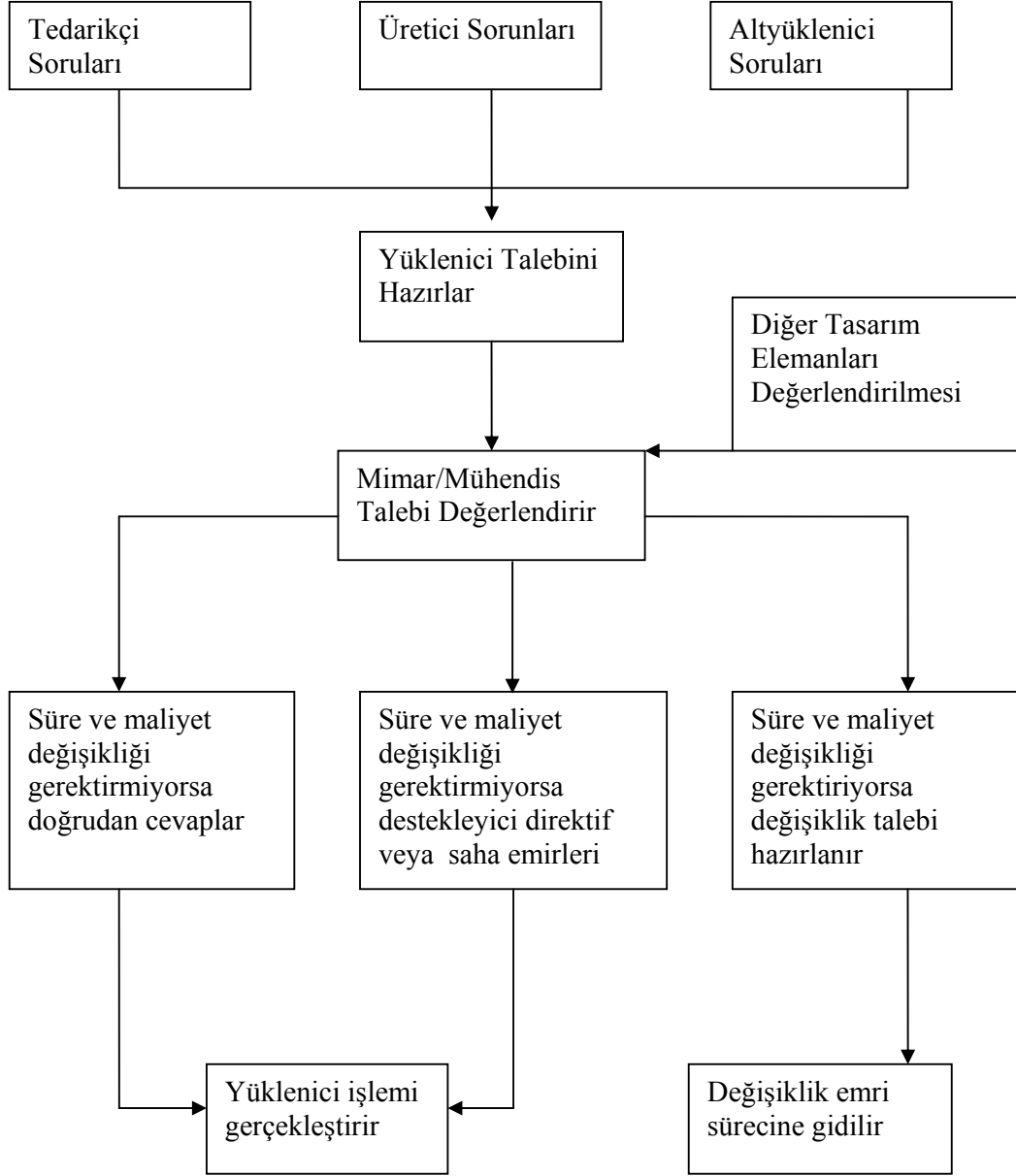
Yapım sürecinde karşılaşılan saha koşulları sözleşme dokümanlarıyla uyuşmayabilir. Özellikle fizibilite aşamasında öngörülemeyen saha koşulları, temel koşulları, zeminden yüksek oranda yer altı suyunun çıkışı, temelin oturtulacağı alanda kaya katmanının beklenen miktarın üstünde çıkması gibi yapım sürecinde karşılaşılan sorunlar öngörülemeyen koşullar olup sözleşme dokümanlarında revizyon gerektirebilecek önemli etkenlerdir. Bilinmeyen bu koşullar proje değişikliklerini beraberinde getirebilir.

b) Çizimler ve teknik şartnamelerin yetersizliği

Yapım sürecinde çizimler ve teknik şartnamelerin yetersizliği şu şekilde ortaya çıkabilir:

- Sözleşme dokümanında yer alan çizimler veya teknik şartnamelere göre uygulama gerçekleştirilemiyor olabilir
- Uygulamanın belirlenen çizim ya da teknik şartnamelere göre yapılması durumunda ise İş sonunda teknik problemlerle (örneğin; sistemin çalışmaması vb.) karşılaşma olasılığı olabilir.

Sözleşme dokümanlarının teknik detay ve şartname bakımından yetersiz oluşu malzeme üreticileri, tedarikçi veya alt yüklenicilerinden iş sırasında kullanılacak malzeme veya yapım şekli ile ilgili yükleniciye birtakım soru ve sorunların bildirilmesi sonucunu doğurabilir. Yüklenici de bu soru ve sorunlarla ilgili mimar/mühendisten açıklama talep eder. Şekil 2.1’de belirtildiği gibi bu süreç değişiklik talimatını beraberinde getirebilir. Sonuç olarak işin gerçekleştirilmesi sözleşme dokümanlarında belirtilen plan veya teknik şartnamelerin kullanılması suretiyle mümkün olamıyorsa, bu durum daha çok yüklenicinin talebi üzerine iş değişikliğine dolayısıyla değişiklik talimatı uygulamasına neden olacaktır.



Şekil 2.1: Açıklama talebi işlem süreci [1],[4]

c) Mal sahibi tarafından işin kapsamında yapılan değişiklikler

Mal sahibi proje ile ilgili tercihlerinde değişiklik yapabilir. Bu değişikliklere örnek olarak teknolojik değişiklikler, finansman değişiklikleri ve proje başlangıcında yapılan ihtiyaç programına göre gereksinim tahminlerinde revizyonlar verilebilir.

- Teknolojik değişiklikler

Proje kurulum / donanım sistemlerini ya da hizmet kalitesini yükseltebilecek teknolojik gelişmeler mal sahibinin iş kapsamında değişiklikler yapma eğilimini arttırabilir. Özellikle uzun soluklu ve yüksek teknolojiye sahip multi-fonksiyonel projelerde, mal sahibi gelişen teknolojiye uyum ve kendi binasında da yeni sistemlerin kullanılması istemiyle gerekli değişiklikleri talep edebilir.

- Finansal değişiklikler

Mal sahibinin finansal durumundaki olumlu veya olumsuz değişikliklerin projeye yansımaları olabilir. Olumlu ekonomik gelişmeler neticesinde mal sahibinin ilave finansal kaynaklar sağlayabiliyor oluşu iş kapsamını genişletmesine neden olabilir. Bu da iş değişikliği ya da iş artışlarını getirir. Aksi durumda ise mal sahibi işin kapsamında daralmaya giderek iş azalışına gidebilir.

- İhtiyaç programındaki değişiklikler

Projenin fizibilite aşamasında belirlenen ihtiyaç programında yer alan demografik bilgilerde yapım sürecinde değişiklikler olabilir. Projenin cinsine göre (hastane, okul, ofis binası vb.) kullanıcı sayısı ya da oranlarında başlangıçtaki tahminlerde artış veya azalışlar olabilir. Mal sahibi kullanıcı gereksinimlerinde revizyon yapabilir, bu değişiklikler iş artışı ya da azalışı olarak projeye yansiyabilir.

- İş'i hızlandırma isteği

Mal sahibi tarafından hem kaybedilen zamanı geri kazanmak hem de işin tamamlanma tarihini geri çekmek için değişiklik talimatı başlatılabilir.

d) Mücbir sebepler

Doğal afet (sel, deprem, vs.), kaza, yangın, toplu grev, zorlu hava şartları, askeri darbe, terörist saldırılar gibi yüklenici ya da mal sahibinin kontrolü dışında gerçekleşen nedenler mücbir sebepler olarak tanımlanır. Hemen hemen tüm sözleşmelerde bu gibi nedenler işi geciktireceğinden dolayı yükleniciye süre uzatım hakkı verilir, ancak gecikmenin getirdiği ilave maliyetler her zaman yükleniciye ödenmeyebilir.

Yukarıda sözü edilen nedenlerin yanı sıra;

- İhaleden sonra yasal düzenlemelerdeki değişiklikler
- Kamu yasa düzenleyicilerinin yorumlamaları
- Belirlenmiş bir malzemenin üretiminin sona ermesi
- Belirlenmiş malzemeler hakkında yeni bilgilerin ortaya çıkması

gibi nedenler de yapım sürecinde değişiklik talimatına neden olabilecek diğer etkenler olarak sıralanabilir.

2. 1.4 Değişiklik talimatına yapım sorumlularının yaklaşımı

2.1.4.1 Mal sahibi

Değişiklik talimatlarının sözleşmede belirlenen ihtiyaç programı, bütçe ve tasarım olgularına uymayışı mal sahibini negatif yönde etkiler. Halbuki dikkatli ve özenli bir çalışmanın ürünü olan, yapım süreci ile ilgili tüm ihtiyaçlara cevap verebilen, yapım işinin gerçekleştirilmesine dair tanımlanmamış hiçbir açık nokta bırakmayacak şekilde hazırlanmış bir yapım sözleşmesi; mal sahibi açısından yaşanması olası tüm olumsuz koşulların çözümünü kolaylaştırır. Ancak yapım süresince öngörülemeyen koşulların getirdiği ilave maliyetler, gecikmeler veya kapsam dışı işler, sözleşme bedelinin artmasına ve iş süresinin uzamasına neden olur. Bu nedenle tecrübeli bir mal sahibi değişiklik talimatlarının getireceği olumsuz sonuçları önceden tahmin eder. Mal sahibi açısından değişiklik talimatları sonucunda ortaya çıkan maliyet artışlarının denetimi işin tamamlanma süresinin kontrolüne nazaran daha kolaydır.. Yapım süresinin uzaması durumunda; mal sahibinin binayı daha geç hizmete açacak olması kira gelirlerinden veya işletim bedellerinden kaynaklı kayıplar yaşamasına neden olur. Bu sebeptendir ki mal sahibinin tercihi her zaman yürütülen projenin bir an önce tamamlanıp binanın hizmete açılması yönünde olacaktır. Değişiklik taleplerinin yüklenici kaynaklı oluşu ya da olmayışı mal sahibinin değişiklik talimatlarına yaklaşımında önemli bir etkidir.

Yüklenicinin talebi üzerine değişiklik talimatı gündeme gelmesi durumunda mal sahibi bu duruma üç şekilde tepki verebilir:

- Olası ilave maliyetler ve/ veya gecikmeden rahatsızlık duyar.
- Mimarı / mühendisi sorumlu tutar ve hatalı görür.

- Yapım sürecinin mali açıdan yüklenici lehine ilerlediğini düşünür.

Buna karşın, sözleşme değişikliği mal sahibinin talebi üzerine gerçekleşirse; mal sahibi:

- Maliyet artışının minimum seviyede olacağını,
- Değişikliklerin süre uzatımı gerektirmeyeceğini,
- Mimar/mühendis tarafından bu değişikliklerin yapım aşamasından önce öngörülüp hesaba katılması gerektiğini,
- İşveren tarafı olması dolayısıyla iş kapsamında istediği her türlü değişikliği yaptırma hakkına sahip olduğunu düşünür [5].

Yukarıdaki bilgiler göz önüne alındığında, mal sahibinin değişiklik talimatlarına sıcak bakmasının talebin kendisinden gelmesi koşuluyla mümkün olduğunu söyleyebiliriz.

2.1.4.2 Ana yüklenici

Mal sahibi veya temsilcileri genellikle sözleşmeleri tek taraflı hazırlama ve yükleniciye sunma eğilimindedir. Aslında yüklenici işi alabilmek adına sözleşme başlangıcında ve imza aşamasında yapılan fiyat pazarlıkları süresince taviz veren taraf konumundadır ve fiyat teklifinin düşürülmesine razı olur. Bu nedendir ki yapım süreci boyunca yüklenici sözleşme bedelini mümkün olduğunca genişletme eğilimindedir. Değişiklik talimatının ortaya çıkışı ile birlikte, genel olarak yüklenici tarafında gündeme gelen tepki ve düşünceler şu şekildedir:

- Yüklenici değişikliği kendi lehine çevirip, kar sağlamak adına müzakereler yapma eğilimindedir. Dolayısıyla sürekli -‘kar edebilmek adına nasıl pazarlık yapabilirim?’- düşüncesini taşır ve sözleşme aşamasında fiyat teklifi üzerinden verdiği tavizlerin getirdiği düşük kar oranını/zararını kapatmayı hedefler. Bu amaçla maliyetleri yeniden ele alıp fiyat tekliflerinde revizyon yapıp yapamayacağı konusunda görüşmeler ve pazarlıklar yapmaya çalışır.
- Öte yanda proje kapsamında çok fazla değişiklik yapılmasının tamamlanmış işlerde bozulmalara, dolayısıyla iş programında gecikmelere ve kesintiye neden olabileceği konusunda endişelidir. Buradan hareketle ‘süre uzatımı alabilir miyiz?’ sorusunun cevaplarını almaya çalışır. Diğer taraftan iş süresinin

uzaması genel – giderlerini arttıracığından, yüklenici süre uzatım talebini dile getirirken genel – gider maliyetlerini de hesaba katmak durumundadır.

- Spesifik bir değişikliğin arkasındaki olası etkileri ve bunların sonuçlarını tahmin edip önlemlerini buna göre alma eğilimindedir. Örneğin yapılacak değişikliklerin nakit akış problemlerini beraberinde getirip getirmeyeceğini önceden tahmin edip gerekli önlemleri alması gerekir [5].

Sonuç olarak yüklenici tarafında değişiklik talimatları genel anlamda olumlu tepkiler doğurur. Ancak müzakereler süresince söz konusu değişikliklerin getireceği sonuçları kendi lehine çevirme konusunda başarılı olamaz ise bu durum karşısında umduğu kazanımları sağlayamayabilir.

2.1.4.3 Mimar veya mühendis

Yapım sürecinin diğer katılımcılarından biri de mal sahibinin temsilcisi olarak onun adına sürecin kontrolünü sağlayan mimar veya mühendistir. Yapım projelerinin uygulama süreçlerinde değişiklik talimatının gerekliliğinin ortaya çıkışı mimar veya mühendis açısından genellikle iyi sonuçlar doğurmaz. Sonuç ne olursa olsun değişiklik talimatının gerçekleşmesi mimar/mühendisin proje üzerindeki yaptırımını, konumunu bir anlamda hazırlanan sözleşme dokümanlarının güvenilirliğini zayıflatan bir durumdur. Dolayısıyla sorumlu mimar/mühendis bu durumdan kazançlı çıkmaz. Değişiklik talimatı gündeme geldiğinde mimar/mühendisin yaklaşımı şu şekildedir:

- Proje kapsamındaki değişikliğin geçerliliğini kısıtlamak hatta değişiklikten kaçınmak için çaba sarf eder. Değişikliğin sözleşme dokümanları kapsamında olduğunu iddia eder ve herhangi bir değişimin olmadığını savunur.
- Projeyi etkileyebilecek değişikliğin sorumluluğundan kaçınmak için önlem alır. Eğer bir değişiklik varsa bile bu değişikliği yüklenicinin genel şartnamenin geçerli hüküm veya düzenlemelerine göre, sözleşme kapsamında yerine getirmesi gerektiği konusunda ısrarcıdır. Kapsam değişikliğini reddetmek adına müzakere süresini uzatır.

Mimar/mühendisin değişiklik talimatlarına bu şekilde yaklaşımının başlıca nedenlerini şu şekilde özetleyebiliriz:

- Mal sahibinin tasarım emeğinin ya da yetisinin yetersiz olduğunu düşünmesinden endişe duyar. Mal sahibi tarafından ihmalkar davranıldığına düşünülmesini veya iddia edilmesini istemez.
- Değişikliklerin ortaya çıkışıyla yüklenici tasarım dokümanlarının yetersizliğinden ötürü sözleşmeyi ihlal etme, bozma veya sözleşmede revizyon hakkı talep eder [5].

Yukarıda bahsedilen nedenler göz önüne alındığında, sözleşme kapsamında yapılan değişiklikler mimar/mühendise göre hazırlanan proje ve sözleşme dokümanlarının eksikliğini veya yetersizliğini ortaya çıkaran bir durumdur. Bu bağlamda mimar/mühendis böyle bir durumla karşı karşıya kalmak istemediğinden değişiklik talebine karşı çıkma eğilimindedir.

2.1.4.4 Proje yöneticisi / yapım yöneticisi

Yapım sürecine proje/yapım yöneticisinin mal sahibinin danışmanı olarak dahil olduğu durumlarda; sözleşme değişikliklerine yaklaşımı şu şekildedir:

- a) Öncelikle projenin bütçesi ile birlikte değişiklik talimatının maliyetlere olası yansımaları kontrol edilmeli ve gerekli hesaplamalar yapılmalıdır.
- b) Olası değişikliğin iş programına etkileri izlenmelidir. Süre – maliyet ilişkisi gözden geçirilmelidir.
- c) Sözleşme dokümanları titizlikle incelenmeli, daha sıkı bir çalışma programı yapılmalı ve gerekli müzakereler yapılmalıdır [5].

Öte yandan proje / yapım yöneticisi değişiklik talimatlarını desteklediği zaman, Yüklenicinin işi düşük bir teklifle almış olabileceğini ve değişiklik talimatının getirdiği farklılıklarla (örneğin ilave maliyetlerle, yeni birim fiyatlarla) verdiği düşük teklifi telafi etme eğiliminde olduğunu düşünür. Bu nedenle sözleşme bedelini kapsamlı bir şekilde analiz etme adına çalışmalar yapar, olası ilave maliyetlerin bütçe üzerindeki etkilerini incelerken, bu maliyetlerin proje kapsamında gerçekleşip gerçekleşmeyeceği kanısına varmaya çalışır. Sonuç olarak proje/yapım yöneticisinin ana hedefi değişiklik mal sahibi kaynaklı olsun ya da olmasın iş başında planlanan bütçe ve süre hedeflerini tutturma eğilimindedir. Bu nedenle mal sahibi ile benzer düşünce ve endişelere sahiptir.

2.2 Değişiklik Talimatının Sözleşme İdaresindeki Yeri

Değişiklik talimatının onay sürecinde değişikliğin gerekli olup olmadığının sağlıklı bir şekilde saptanması, değişiklik talimatının nedenlerinin iyi bir biçimde ortaya konulması, ilave bilgilerin, değişiklik çizimlerinin, şartnamelerin ve değişikliklerin fiyatlandırılmasının doğru şekilde hazırlanması gerekmektedir. Özellikle gecikmeleri önlemek, anlaşmazlıkları en aza indirmek için zamanında işlem ve katılımcılar arasında koordinasyon ve iletişim önem kazanmaktadır. Bu değişikliklerin yönetimi ise, sözleşme idaresinin başarısı için gerçek bir testtir [6]. Bu bağlamda doğru bir sözleşme idaresinin inşaat sözleşmeleri kapsamında ne kadar önemli bir olgu olduğu bir kez daha ortaya konulmaktadır.

Sözleşme idaresi, yüklenici performansının sözleşme gerekliliklerini garantiye alma süreci olup inşaat projesinin, mal sahibi ve mimar tarafından idrak edilen, tasarlanan, çizilen ve dokümantasyonu yapılan tasarımın, kabul edilmiş sözleşme dahilinde tamamlanmasını sağlama metodu olarak tanımlanır [4]. Buradan hareketle sözleşme idarecisi sözleşme dökümanlarının işleyişinden sorumlu kişi olarak kabul edilir. Bu nedenle uluslararası inşaat sözleşmelerinde sözleşme idarecisi tüm bu fonksiyonları takip edebilecek teknik yeterlilik ve donanımına sahip olmasının yanında sözleşme dökümanlarına hakim olmalıdır. Dolayısıyla sözleşme dökümanlarını hazırlayan mimar/mühendisin veya yapım sürecinin kontrolünden sorumlu kişi veya kurumların aynı zamanda sözleşme idarecisi görevini üstlenmiş olması mal sahibi açısından avantaj teşkil edecektir. Mimar/mühendis, yapım evresinde hataları inceleme yetisine sahip olarak, değişiklik taleplerini ayarlamak ve sürece dahil etmek, değişiklikler ve ekler konusunda maliyet hesabı yapmak, problemleri önceden tahmin etmek, uygun bir şekilde çözmek, uyuşmazlıkların çözümünde mal sahibine ihtiyacı olan değerlendirmeyi vermek ve ona bağlı bir firma gibi davranmak gibi gereklilikleri sağlamaktadır [4],[7].

2.3 Değişiklik Talimatının İşleyişi

Yapım sürecinde değişiklik talimatı hazırlanmadan önce, problemin tespiti, değişiklik nedenlerinin ve gereksinimlerinin saptanması, çözüm önerilerinin belirlenmesi, maliyet unsurlarının ve birim fiyat tespitlerinin yapılması, değişikliğin süre ve maliyet üzerindeki etkilerinin ne şekilde olacağını saptanması işlemlerinde

mimar/mühendisin yüklenici ile koordineli bir şekilde hareket etmesi öngörülmektedir. İnşaat Sözleşme İdaresi El Kitabı (PRM 2005) tarafından yayınlanmış, FIDIC ve AIA gibi uluslararası standart sözleşme formlarına da temel teşkil eden yüklenici açıklama talebi ve değişiklik talimatı işlem süreçleri Şekil 2.1 ve 2.2’de belirtilmektedir.

Genel olarak sözleşme idaresinde değişiklik talimatı prosedürünün işleyişini şu şekilde özetlemek mümkündür:

- *Sözleşme dokümanlarının incelenmesi ve değişikliğin tanımı*
- *Bildirme / tebligat*
- *Sistemli ve eksiksiz dokümantasyon*
- *Süre ve maliyet etkilerinin analizi*
- *Fiyatlandırma*
- *Müzakere*
- *Uyuşmazlıkların çözümü ve karar* [16].

Bu sürecin zaman tasarrufu ve koordinasyon açısından sağlıklı bir şekilde işletilebilmesi için değişiklik talimatlarında standart formlar kullanılması önemlidir. Gould ve Joyce (2000) bu standart formlarda bulunması gereken unsurları şu şekilde özetlemiştir:

- Proje ismi ve adresi
- Her katılımcının kontrol ettiğini gösterir işaretleme kutuları
- Dosya sıra no
- Değişiklik talimatının tarihi
- Değişikliğin tanımı
- Orijinal sözleşme tutarı ve önceki değişiklikler hakkında bilgi
- Değişiklik sonucu sözleşmedeki azalış ve eksilişler
- Mal sahibi, mimar/mühendis ve yüklenici imzaları

Yapım sürecinin gerek mal sahibi veya mimar gerekse yüklenici tarafından kontrollü ve eksiksiz bir biçimde takip edilebilmesi için bu süreçte tespit edilen bütün değişikliklerin, değişikliğin niteliğini, talimatların, ilave çizim veya detayların yükleniciye ne zaman iletildiğini belirtecek şekilde kayıt altına alınması gerekmektedir. Projenin boyutu ve niteliği bu sunumun yöntemini etkileyebilir. Ancak her ne olursa olsun proje kapsamında yapılan revizyonların ya da değişiklikler

kayıt altına alınırken ilgili yapım sorumlularının ortak bir dilde buluşmaları açısından standartlaştırılmış formların kullanımı büyük önem taşımaktadır.

3. FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLARINDA DEĞİŞİKLİK TALİMATI UYGULAMASI

Tezin bu bölümünde, inşaat sözleşmelerinde değişiklik talimatı uygulaması sırasıyla FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formları kapsamında incelenmiş olup söz konusu sözleşme hükümleri ile ilgili durum tespiti yapılmıştır.

3.1 FIDIC Sözleşmelerinde Değişiklik Talimatı Uygulaması

Çalışma kapsamında, FIDIC sözleşme formlarında değişiklik talimatı hükümlerinin nasıl uygulandığı konusuna geçmeden önce FIDIC sözleşme formlarının tanımı ve gelişimi hakkında bilgi verilecektir.

3.1.1 FIDIC sözleşme formlarının tanımı ve gelişimi

FIDIC, 1913 yılında İsviçre'nin Lozan kentinde Avrupa'da bulunan ulusal nitelikteki üç bağımsız müşavir – mühendislik derneği tarafından kurulmuş tüzel kişiliği olan bir kuruluştur. Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu olarak Türkçeye çevirebileceğimiz FIDIC 'in açılımı Fransızca bir tanım olan 'Federation Internationale Des Ingenieurs Conceils' dir. Bugün itibariyle 65 ülkeden üyeye sahip olan kuruluşun temel amaçlarını, mühendislik – müşavirlik alanında yüksek düzeyde mesleki standartları sürdürmek, üyeleri arasında bilgi alışverişi sağlamak, üye birlikler ve finans kuruluşları temsilcileri arasında ortak sorunları tartışmak ve geliştirmekte olan ülkelerde mühendislik mesleğinin gelişmesine yardımcı olmak olarak sıralayabiliriz. Bu amaçlar doğrultusunda FIDIC inşaat sözleşmeleriyle ilgili problemlerin mühendisler, hukukçular ve uluslararası finans temsilcileri tarafından tartışılabilmesi için konferanslar ve seminerler vb. faaliyetler düzenler. Tez kapsamında ele alınacak olan FIDIC yayınları ve standart sözleşme formları genellikle bu faaliyetler sonucu ortaya çıkmıştır.

Uluslararası platformda inşaat ve mühendislik işlerini iyileştirmek ve tüm sorumlularının aktif olarak katılımlarını sağlayarak çeşitli görüşlerin ve yaşanan problemlerin tartışılıp görüşülerek inşaat sözleşmelerinin hazırlanmasında ortak bir dil ve standardizasyon oluşturmayı hedefleyen kurum ve kuruluşlar 1909 yılından itibaren çeşitli çalışmalar yapmış ve birtakım standart sözleşme formları yayınlamışlardır. FIDIC sözleşme formları da ilk olarak Aralık 1945 yılından itibaren yayınlanmaya başlanmış olan başta İngiliz İnşaat Mühendisleri Odası (ICE) ve İnşaat Mühendisleri Birliği (ACE) tarafından hazırlanan sözleşme kuralları baz alınarak düzenlenmiştir. Bu bağlamda inşaat işleri sözleşmelerinde kullanılmak üzere ilk örnek FIDIC şartnamesi 1957 yılında yayınlanmıştır. Yayımlanan kitabın adı ‘İnşaat ve Mühendislik İşleri Sözleşme Koşulları’ olmasına karşın kitap kapak renginden dolayı Kırmızı Kitap (Red Book) adını almıştır. 1957 yılında yayınlanan ilk basımdan sonra uygulama sırasında karşılaşılan problemler, eksiklikler veya revizyon gerektiren durumlar dikkate alınarak Kırmızı Kitap’ın 1969 yılında 2. basımı, 1977 yılında 3. basımı, 1987 yılında 4. basımı yayınlanmış, 1992 ve 1996 yıllarında ek koşullar düzenlenmiş, 1999 yılında ise bölüm sayısının 20’ye indirilmesi şeklinde birtakım revizyonların yapıldığı 5. basımı yayınlanmıştır. Türk Müşavir / Mühendisler Mimarlar Birliği ise 1987 yılında birliğe üye olarak, birliğin Türkiye’deki temsilciliğini üstlenmiş ve birlik yayınlarının her türlü hak ve imtiyazına sahip olmuştur.

FIDIC sözleşme formları temelde mal sahibi ile yüklenici arasında:

- a) Tasarım sorumlusunun / sözleşme dökümanlarının hazırlayan tarafın kim olduğu
- b) Yapım işi süresince metraj artışları / azalışları olması durumunda risk dağılımının hangi tarafın lehine olup olmadığı,

hususları baz alınmak suretiyle birbirlerinden ayrılmaktadır. Ekim 1999’da FIDIC tarafından 4 adet standart sözleşme formundan oluşan bir set yayınlanmıştır:

1-) 1999 Kırmızı Kitap – Yapım Sözleşmesi (İnşaat ve Mühendislik İşleri Sözleşme Koşulları, projenin tasarım sorumlusu mal sahibidir ve sözleşme dökümanları mal sahibi tarafından hazırlanır.)

[1999 Red Book – The Construction Contract (Conditions of Contract for Building and Engineering Works, Designed by the Employer]

2-) 1999 Sarı Kitap – Kurulum ve Tasarım – Yapım Sözleşmeleri (Elektrik ve Mekanik İşleri İdari Sözleşme Koşulları, projenin tasarım sorumlusu yüklenicidir ve sözleşme dökümanları yüklenici tarafından hazırlanır.)

[1999 Yellow Book – The Plant and Design – Build Contract (Conditions of Contract for Electrical and Mechanical Plant, and for Building and Engineering Works, Designed by the Contractor)]

3-) 1999 Gümüş Kitap – Anahtar Teslim Sözleşmeler

[1999 Silver Book – (Conditions of Contract for EPC (Engineering, Procurement and Construction) Turnkey Projects)]

4-) 1999 Yeşil Kitap – Kısa Sözleşme Formu

[1999 Green Book – The Short Form of Contract]

Bu tez, FIDIC tarafından 2006 yılında yayınlanmış olan İnşaat ve Mühendislik İşleri Sözleşme Koşulları (Kırmızı Kitap) sözleşme formu dikkate alınarak hazırlanmıştır.

3.1.1.1 Kırmızı kitap (red book) – Proje tasarımı ve sözleşmesi malsahibi tarafından hazırlanan yapım sözleşmeleri

İnşaat İşleri Sözleşme Koşulları'nın yayınlandığı sözleşme formu olan Kırmızı Kitap, mal sahibi tarafından tasarlanan, sözleşme dökümanları mal sahibi tarafından hazırlanan inşaat ve mühendislik işleri için kullanılan sözleşme formu olup yüklenici tarafından gerektiğinde kısmi olarak tasarım yapılmasına imkan vermektedir. Multi-fonksiyonel inşaat projelerinin gerçekleştirilmesinde kullanılan bu sözleşme formu kapsamında, iş sonunda hakediş ödemeleri sözleşme kapsamında üzerinde anlaşmaya varılmış birim fiyat listesi (BOQ = Bill of Quantity) içerisinde yer alan her bir imalat kalemine ilişkin metraj ölçümlerinin iş sonunda yeniden yapılması suretine göre yapılır. Kırmızı Kitap sözleşme formları birim fiyat sözleşmeleri ile eşdeğer tutulabilecek yeniden ölçüm sözleşmeleri olarak adlandırılmaktadır. Metraj artışı yaşanması mal sahibi adına tersi durum ise yüklenici aleyhine risk teşkil etmektedir. Kırmızı Kitap kapsamında Sözleşme Koşulları; Genel Koşullar ve Özel Koşullar olmak üzere iki ayrı bölümden oluşmaktadır. Genel koşullar prensip olarak bütün sözleşme formları için aynı olup şu başlıklar altında toplanmaktadır:

1. Genel Tedarik (General Provision)
2. Mal Sahibi (Employer)
3. Mühendis (Engineer)
4. Yüklenici (Contractor)
5. Tasarım (Design)
6. Personel ve İşçiler (Staff and labour)
7. Ekipman, Malzeme ve İşçilik (Plant, Material and Workmanship)
8. Başlangıç, Gecikmeler, Askıya Alma veya Durdurma (Commencement, Delays and Suspension)
9. Bitirme Testleri (Tests on Completion)
10. İşveren'in İşi Teslim Alması (Employer's Taking Over)
11. Hata Sorumlulukları (Defect Liability)
12. Bitimden Sonraki Testler (Tests After Completion)
13. Değişiklikler ve Düzeltmeler (Variations and Adjustments)
14. Mal sahibi tarafından sözleşmeyi sonlandırma (Termination by Employer)
15. Yüklenici tarafından sözleşme kapsamında işin durdurulması veya askıya alınması (Suspension and Termination by Contractor)
16. Risk ve Sorumluluklar (Risk and Responsibility)
17. Sigorta (Insurance)
18. Mücbir Sebepler (Force Majeure)
19. Hak Talepleri, Anlaşmazlıklar ve Çözümü (Claims, Disputes and Arbitration)

Genel Koşulların 3. maddesinde de belirtildiği gibi FIDIC sözleşmelerinde mühendis mal sahibi adına işin her aşamasının kontrolünü yapmak, her aşamanın tasarım kriterlerine göre uygunluğunu ve yapılabilirliğini denetlemek, işin gerçekleşmesi için gerekli talimatları vermek, malzeme ve işçilik kalitesini kontrol etmek, gerekirse işi durdurmak, iş kapsamında ya da miktarında değişiklik yapmak, eksik ve hatalı işlerin yapımına engel olmakla yükümlüdür. Mühendisin bu teknik sorumluluklarının yanı sıra işin mali kontrolünü sağlamak gibi yükümlülükleri de vardır. Bu anlamda ölçümleme işlemlerini ve belgelerini onaylamak, yüklenici tarafından hazırlanan hakedişleri kontrol etmek, ödeme talimatlarını vermek, yüklenicinin süre uzatımı veya fiyat arttırma talepleri ile ilgili mal sahibi ve yüklenici arasında gerekli görüşmelerin yapılmasını sağlamak sureti ile gerekli talimatları vermek de

mühendisin mali yükümlülükleri arasındadır. Mühendis mal sahibi ile yüklenici arasında karşılıklı talepleri iletmek ve anlaşmazlıkların çözümü hususunda arabuluculuk görevini üstlenir. FIDIC sözleşmelerinde sözleşme yöneticisi / yapım yöneticisi tanımı bulunmamasına karşın bu tanıma karşılık yukarıda bahsedilen yükümlülüklerden de anlaşılacağı üzere Mühendis mal sahibi adına sözleşme idaresini üstlenmektedir.

3.1.1.2 Sarı kitap (yellow book) – Tasarım & yapım sözleşmeleri

Sarı Kitap çerçevesinde yayınlanan Genel Koşullar Kırmızı Kitap ile aynıdır. Buna karşın Sarı Kitap; elektrik, mekanik ve mühendislik işlerinin yüklenici tarafından tasarlandığı tasarım – yapım sözleşmeleri için hazırlanmış sözleşme formudur. Yüklenici hem tasarım hem de yapım sorumlusu olmasına karşın gerektiğinde mal sahibi tarafından da kısmi olarak tasarım yapılabilir. İş sonunda hakediş ödemeleri götürü bedel usule göre yapılmakta olup talep edildiği takdirde yeniden metraj ölçümleri de yapılabilir. Ödemeler götürü bedel usule yapıldığından yüklenicinin iş süresince taşıdığı risk mal sahibine nazaran daha fazladır. Kırmızı Kitap başlığı altında belirtilen mühendisin görevleri bu sözleşme formu için de geçerlidir.

3.1.1.3 Gümüş kitap (silver book) – Anahtar teslim sözleşmeler

Gümüş Kitap; yap – işlet – devret (Built- Operate – Transfer = BOT) proje teslim sisteminin kullanıldığı anahtar teslim sözleşme tiplerinin kullanıldığı sözleşme formudur. Daha çok elektrik – mekanik mühendislik işlerinin temel teşkil ettiği endüstriyel yapıların inşasında kullanılmaktadır. Anahtar teslim sözleşme türü olması nedeni ile yüklenici mal sahibine göre daha fazla risk taşımaktadır. Bu sözleşme kapsamında yüklenici tasarım sorumluluğunun yanı sıra yapım ve işletim sorumluluğunu da taşımaktadır. Ödemeler Sarı Kitap'ta olduğu gibi götürü bedel usule göre yapılmaktadır. Gümüş Kitap'ta Sarı ya da Kırmızı Kitap'ta olduğu gibi mal sahibini temsilen sözleşme idarecisi olarak çalışan, sözleşme kapsamında 'mühendis' başlığı altında tanımı yapılmış, yetki ve sorumlulukları belirlenmiş bir sorumlu yoktur. Anahtar teslim sözleşme türü olması nedeni ile işin başında

sözleşme bedeli ve bitiş süresi diğer sözleşme türlerine daha keskin bir şekilde belirlenmelidir. Ancak ;

- a) Sözleşme imzalanmadan önce proje ile ilgili bilgi ve veri eksikliği var ise,
- b) İş hacminin büyüklüğü nedeni ile yüklenici ve mal sahibi iş süresince istenen kontrolü yeterli seviyede yapamayacağını düşünüyor ise,
- c) Mal sahibi işin her aşamasını atadığı bir temsilci vasıtası ile (mühendis) titizlikle takip etmek istiyor ise,
- d) İşin belli bir bölümünün tasarımı mal sahibi tarafından yapılacak ise mal sahibi ya da yüklenici tarafından tercih edilmemektedir.

3.1.1.4 Yeşil kitap (green book) – Kısa sözleşme formu

Çoğunlukla 6 ay ve daha kısa süreli küçük çaplı projeler için kullanılan sözleşme formudur. Gerçekleşen işin küçük çaplı olması nedeni ile sözleşme formu 15 maddeden oluşmaktadır. Proje tasarımı seçilen proje teslim sistemine hem mal sahibi hem de yüklenici tarafından yapılabilir. Ödemeler genel olarak götürü bedel usule göre yapılmaktadır ancak istenirse iş sonunda yeniden metraj ölçümlenmeleri yapılmak sureti ile de gerçekleştirilebilir. Gümüş Kitap'ta olduğu gibi bu sözleşme kapsamında da mal sahibini temsilen sözleşme idarecisi olarak çalışan mühendis tanımlaması ve bu görevi üstlenen herhangi bir sorumlu yer almamaktadır.

3.1.2 FIDIC sözleşme formlarının sözleşme tiplerine göre değerlendirilmesi

FIDIC sözleşme formları ödeme tiplerine göre; yeniden ölçüm sözleşmeleri, götürü bedel sözleşmeler ve maliyet + kar sözleşmeleri olmak üzere üç temel sözleşme türünden oluşmaktadır.

a) Yeniden ölçüm sözleşmeleri (re - measurement contracts)

FIDIC sözleşme formlarından Kırmızı Kitap'ta kullanılan yeniden ölçüm sözleşmeleri (re-measurement contracts) yapısal olarak birim fiyat sözleşmeleri ile benzer özellikler taşımaktadır. Özellikle multifonksiyonel yapım projeleri çok sayıda iş kalemini barındırdığından sözleşme dokümanlarında mal sahibi ve yüklenicinin her imalat kalemine ilişkin birim fiyat üzerinde anlaştığı birim fiyat listesi (BOQ)

yer alır. İşin sonunda birim fiyat listesinde yer alan tüm imalat kalemlerine ait metrajlar yerinde yeniden ölçüm yapılmak suretiyle belirlenir, böylece sözleşme bedeli iş sonunda ortaya çıkar. Metrajların öngörülenden fazla çıkması durumu düşünüldüğünde bu sözleşme tipi mal sahibi için risk oluşturabilir. Tersini düşünüldüğünde de benzer bir dezavantaja yüklenici sahip olacaktır. Bu durum her iki taraf açısından risk teşkil etse de yeniden ölçüm sözleşmeleri karmaşık mühendislik yapılarında kullanılabilecek optimum çözümü sunması açısından önemlidir.

b) Götürü bedel sözleşmeler

Götürü bedel sözleşmelerde yüklenici, sözleşme kapsamında çerçevesi belirlenmiş toplam bir bedel ile uygulama projeleri ve mahal listelerine dayalı olarak açıkça belirtilen iş miktarını sağlamayı kabul eder. Götürü bedel sözleşmelerde taraflar arasındaki riskin azaltımı için tasarımın eksiksiz bir biçimde tamamlanması ve sözleşme dokümanlarının hiçbir açık nokta bırakmayacak şekilde hatasız hazırlanması gerekmektedir. İş kapsamındaki değişiklikler mal sahibi açısından maliyet artışı ve süre uzatımı gibi olumsuz sonuçlar doğurabilir. Öte yandan yüklenici sözleşme kapsamında projenin kapsamını dikkatli bir şekilde analiz etmez, hazırlıklarını eksiksiz bir şekilde tamamlayamaz ve hatalı ya da eksik fiyatlandırma yapar ise uygulama sırasında büyük oranda maddi riskler ile karşı karşıya kalabilir. Diğer sözleşme tiplerine nazaran götürü bedel sözleşmeler mal sahibi tarafından daha fazla tercih edilen sözleşme tipleridir. Çünkü mal sahibi sözleşme başlangıcında toplam bir bedel üzerinden anlaşmaya vardığı takdirde riski büyük oranda yüklenicinin taşıyacağını düşünür ve herhangi bir bedel artışı olmaksızın iş sonunda bu bedeli korumayı hedefler. FIDIC sözleşme formlarından tasarım – yapım sözleşmeler (sarı kitap), anahtar teslim sözleşmeler (gümüş kitap) ve kısa sözleşme formları (yeşil kitap) götürü bedel esasa göre düzenlemektedir. Öte yandan tasarımı mal sahibinin sorumluluğunda olan yapım sözleşmeleri de (kırmızı kitap) temelde yeniden ölçüm sözleşme tipine dayalı olsa da mal sahibi ile yüklenici arasında anlaşma sağlandığı takdirde götürü bedel usule göre hazırlanabilmektedir.

c) Maliyet + kar sözleşmeleri

Maliyet artı kar sözleşmelerinde mal sahibi yükleniciye tamamlanan her bir iş kaleminin maliyeti ile birlikte üzerinde anlaşmaya verilmiş bir kar yüzdesi ödemeyi kabul eder. Maliyet artı kar sözleşmeleri 4 ayrı tipte olabilir:

- a) Maliyet + kar sözleşmeleri
- b) Maliyet + sabit ücret
- c) Maliyet + azalıp artan (dalgalı) ücret
- d) Hedef fiyat sözleşmeleri

Bu sözleşme tipi aşamalı yapım gerektiren inşaat projelerinde, genellikle de tasarım – yapım ve yapım – yönetim proje teslim sistemlerinde kullanılmaktadır. Maliyet artı kar sözleşmelerinde mal sahibi yükleniciye nazaran daha fazla risk taşır. Bu durumda mal sahibi taşıdığı risk oranını azaltabilmesi için yapılan imalatların gerek miktarını gerekse kalitesini detaylı ve kapsamlı bir şekilde izlemeli, kontrol altında tutabilmelidir. Bu gereksinimlerin yerine getirilebilmesi ise iyi bir sözleşme idaresi ve doğru programlanmış bir proje yönetim organizasyonu ile mümkündür.

3.1.3 FIDIC sözleşme formlarında değişiklik talimatı (variation order) uygulaması

FIDIC sözleşme formlarında değişiklik talimatı uygulaması sözleşme formlarına ve sözleşme tiplerine göre farklılık göstermemektedir. FIDIC Kırmızı Kitap standart sözleşme formunda değişiklik talimatı uygulamaları ile ilgili hükümler genel şartlar bölümünde, Madde 13 ‘Variations and Adjustments’ başlığı altında ele alınmış olup tez çalışmasında da ilgili değerlendirmeler bu madde etrafında yapılmıştır. Değişiklik talimatı hükümleri ve uygulamaları hakkındaki hükümler bu 13.madde kapsamında, tez çalışmasına kaynaklık eden maddeler şu başlıklar altında toplanmıştır:

- Madde 13.1 Değişiklik Hakkı – Right to Vary
- Madde 13.2 Değişikliklerin Değerlendirilmesi/Değer Mühendisliği – Value Engineering
- Madde 13.3 Değişiklik Prosedürü – Variation Procedure
- Madde 13.7 Mevzuattaki Değişiklikler – Adjustments Changes in Legislation
- Madde 13.8 Maliyet Değişiklikleri – Adjustments for Changes in Cost

3.1.3.1 Değişikliğin tanımlanması

FIDIC Kırmızı Kitap Madde 13.1 'e göre mal sahibi adına yapım sürecinin kontrolünden sorumlu olan mühendis herhangi bir iş kaleminin niteliğinde veya niceliğinde gerekli gördüğü değişiklikleri yükleniciye bildirme yetkisine sahiptir. Yüklenici mühendisin bildirisine karşılık bir an önce bu talimatın;

- a) Devam etmekte olan iş programında ne tür aksamalara neden olacağı,
- b) Malzeme tedariklerinde ne gibi zorluklar yaşanacağı ve maliyet artışlarını ne yönde etkileyeceği

görüşlerini detay ve analizlerle destekleyici bir biçimde açıklayan karşıt bir bildirimde bulunmalıdır. Yüklenicinin bu bildirisi mühendisin eline ulaşır ulaşmaz mühendis gerekli değerlendirmeleri yaptıktan sonra istediği değişikliği iptal edebilir, onaylayabilir ya da talimatta değişiklik yapabilir. Öte yandan yüklenici mühendis tarafından verilen talimata karşılık herhangi bir karşı bildirimde bulunmaz ise, verilen talimatı yerine getirmekle yükümlüdür. Değişiklik talimatının uygulanış prosedürü madde 13.3'de detaylı bir şekilde anlatılmıştır.

Madde 13.1 değişikliğin tanımını başka bir deyişle değişikliğin ne olduğunu 6 ayrı başlık altında incelemektedir:

- a) Sözleşme kapsamındaki herhangi bir işin miktarını arttırmak ya da azaltmak (çoğu zaman bu tarz değişiklikler; değişiklik (variation) olarak adlandırılmamakla birlikte yapılan İş'in türüne göre değişiklik olarak addedilebilmektedir),
- b) Sözleşme kapsamındaki herhangi bir işin niteliğini ,cinsini, özelliğini veya yapım şeklini değiştirmek,
- c) Uygulanacak İşin herhangi bir bölümünün kotlarında, boyutlarında, konumunda ya da hatlarında değişiklik yapmak
- d) Herhangi bir İş sözleşme kapsamından çıkarmak,
- e) İşin tamamlanması için gerekli olabilecek her türlü ilave işi yapmak, gerekli makine veya ekipman hizmetlerini sağlamak, gerektiğinde ilave testler yaptırmak (Örn: çukur açma, sondaj çalışmaları vb. gerekli altyapı testlerini yapabilmek adına kapsam dışı ilave işlerin yapılması),
- f) Belirlenmiş iş akış planını ve yapım sırasını değiştirmek.

Buna göre yukarıda bahsedilen tanımlamalar çerçevesinde yapılacak modifikasyon ya da revizyonların değişiklik olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği konusu Madde 13.3 kapsamında açıklanan değişiklik prosedürünün işleyişi koşulları

çerçevesinde karara bağlanır. Yüklenici mühendisin talimatı ya da onayı olmadan devam eden iş kapsamında herhangi bir değişiklik yapma yetkisine sahip değildir.

3.1.3.2 Değişiklik talimatının işleyişi

Değişiklik talimatı işleyiş prosedürü FIDIC Kırmızı Kitap Madde 13.3 ‘Variation Procedure’ maddesi kapsamında açıklanmaktadır. Bu maddeye göre mühendisin değişiklik talimatını yayınlamadan önce yükleniciden önerge(proposal) vermesini talep etmesi halinde, yüklenici aşağıda belirtilen hükümler çerçevesinde taleplerini mühendise iletir:

- a) Yüklenici talimat çerçevesinde yapılması planlanan iş/değişiklik hakkında kapsamlı bir açıklama metnini (işin yapım sürecini de açıklayacak şekilde) iş akış planı ile birlikte mühendise sunar.
- b) Öte yandan planlanan değişikliğin iş süresine etkisini sözleşmenin 8.3. maddesinde belirtilen İş Programı (Programme) ve Madde 8.2’de tanımlanmış İşin Tamamlanma Süresi (Time for Completion) başlıkları altında analiz etmeli ve konuyla ilgili önerilerini ya da taleplerini teklifi ile birlikte sunmalıdır. Bu kapsamda yüklenici gerektiğinde yaptırılması istenilen değişikliğe karşılık sözleşme kapsamında süre uzatımı talebini iletebilir.
- c) Değişiklik talimatının yürürlüğe girmesi durumunda bunun sözleşme bedeline etkisi, talimat gereği olası maliyet artışları / azalışları ile ilgili olarak gerekli hesaplamalar yüklenici tarafından yapılır ve değişiklikle ilgili hazırlanan fiyat teklifi mühendisin onayına sunulur.

Yüklenicinin bu üç temel başlık altında hazırladığı fiyat teklifi mühendise ulaşır ulaşmaz, mühendis mal sahibinin de görüşlerini almak sureti ile teklifi onaylar, reddeder ya da teklifle ilgili yorumlarını yükleniciye iletebilir. Mühendis bu değerlendirmeyi gerekli gördüğü takdirde Madde 13.2 (Değişikliklerin Değerlendirilmesi)’ye dayandırarak da verebilir. Özellikle ilgili değişiklik maddesi üzerinde uzlaşma sağlanamadığı durumlarda bu madde dikkate alınmaktadır. Buna karşın karar aşaması süresince yüklenici iş süresini geciktirici herhangi bir faaliyette bulunamaz.

3.1.3.3 Değişikliklerin değerlendirilmesi

Bu zamana kadar FIDIC Kırmızı Kitap çerçevesinde açıklanan değişiklik talimatının mal sahibi kaynaklı olması ve değişiklik bildirimlerinin mal sahibi adına mühendis tarafından yükleniciye iletilmesi durumu ele alınmıştır. Ancak tezin 2. bölümünde yer alan Değişiklik Talimatının İşleyişi bölümünde de belirtildiği gibi değişiklik talimatı yüklenici tarafından mühendise bir bildirim ya da talepte bulunulması neticesinde de ortaya çıkabilmektedir.

FIDIC sözleşme formunun 13.2. maddesine bakıldığında değişiklik talebinin yüklenici kaynaklı olması durumunda değişiklik talimatı sürecinin işleyişi şu şekilde olmaktadır.

Buna göre; yüklenici mühendise aşağıdaki durumları içeren bir öneride/ talepte bulunabilir:

- a) Yüklenici işi hızlandırıcı veya mal sahibine fayda sağlayıcı öneriler getirebilir.
- b) Yüklenici mühendis aracılığı ile mal sahibine yapım, bakım ve işletim maliyetlerini düşürebilecek birtakım öneriler getirebilir.
- c) Yapılacak işin kalitesini, değerini ve etkinliğini arttırıcı fikirler veya yöntemler sunabilir.

Yüklenici sözleşme kapsamında öngördüğü bu fikir ve önerilerini madde 13.3'de tanımlanmış prosedüre göre mühendis aracılığı ile mal sahibinin onayına sunar. Bu durumda yüklenicinin önerisi kabul ya da reddedilebilir.

Öte yandan gerek mal sahibi gerekse yüklenici kaynaklı olsun değişiklik kapsamında maliyet artışının kaçınılmaz olduğu durumlarda mühendis bu artışı mümkün olduğu oranda yeni sözleşme kapsamında yer alan birim fiyatlara göre değerlendirir. Ancak sözleşme kapsamı içerisinde yapılacak değişikliğe ilişkin herhangi bir fiyat / birim fiyat referans alınamıyorsa mühendis – mal sahibi – yüklenici arasında gerekli görüşmelere yapılarak anlaşma sağlanır. Anlaşma sağlanıncaya kadar ise mühendis hakediş ödemelerinde söz konusu işin ele alınabilmesi adına geçici fiyat / birim fiyatlar belirleme yetkisine sahiptir.

Mühendis tarafından onaylanan herhangi bir değişiklik üzerinde taraflar arasında uzlaşma sağlanamaz ve bu değişiklik İşin bir bölümünde tasarım modifikasyonunu gerektiren bir durum ise;

- a) Yüklenici işin bu bölümünün tasarımını yapmakla yükümlüdür.

b) Yüklenicinin Genel Yükümlülükleri - 4.1 maddesinin (a) ve (d) paragrafları kapsamında belirtilen koşullar uygulanır. Madde 4.1'e göre;

'Yüklenici söz konusu tasarımın projeye, üzerinde anlaşmaya varılmış sözleşmeye uygunluğu ve yeterliliği hususunda mühendisin onayına sunmak üzere gerekli tüm detay, çizim, teknik şartname ve sözleşme dokümanlarını hazırlamakla yükümlüdür'.

Öte yandan bu maddeye göre yüklenici kalıcı işlere ilişkin tüm bakım ve işletme yönergelerini uygulama sonrası çizimleri ile birlikte mühendisin onayına sunulmalıdır.

c) Eğer bu değişiklik sözleşme bedelinde bir azalışa neden olması durumunda:

- İlk olarak Genel Koşullar 3.5 (Determinations/Yükümlülükler) maddesi yürürlüğe sokulur . Bu maddeye göre mühendis taraflar arasında uzlaşmaya varılması ve ortak bir paydada buluşulmasını sağlamakla yükümlüdür. Ancak taraflar arasında herhangi bir anlaşma sağlanamadığı takdirde mühendis konu ile ilgili adil ve tarafsız olmak koşulu ile hüküm verme yetkisine sahiptir. Taraflar verilen kararla ilgili varsa memnuniyetsizliklerini ya da itirazlarını Hak Talepleri, Anlaşmazlıklar ve Çözümü maddesi (Md.20) gereğince 28 gün içerisinde mühendise bildirmelidir. Aksi takdirde mühendisin kararı kabul edilmiş sayılır.
- Diğer bir yol ise mühendis tarafından bir azaltım bedelinin belirlenmesidir:

Bu bedel şu şekilde hesaplanır:

$$(A - B) \times \% 50$$

A = Sözleşme bedelindeki azalış miktarı

B = Yapının bakım ve işletme maliyetleri

Eğer $A < B$ ise böyle bir hesaplama yapılmaz.

3.1.3.4 Mevzuattaki değişikliklerin sözleşmeye yansması

Mevzuattaki değişikliklerin sözleşmeye nasıl yansıtılacağı konusu Madde 13.7 kapsamında ele alınmıştır. Buna göre;

Yürürlükte olan kanun maddelerinde veya mevzuatlarda gerçekleşen değişiklikler yükleniciye ilave maliyetler getiriyorsa ya da işin tamamlanma süresinde gecikmeye neden oluyorsa, Yüklenicinin Madde 20.1 (Yüklenici Hak Talepleri) gereğince mühendise talepte bulunma hakkı vardır. Bu hak çerçevesinde yüklenici:

- a) İşin tamamlanma süresini geciktiren herhangi bir durum var ise İşin Tamamlanma Süresinin Uzatılması maddesi (Md. 8.4) gereğince süre uzatım talebini;
- b) Sözleşme kapsamında gerçekleşecek maliyet değişikliklerinin (ilave maliyetlerin) kendisine ödenmesi talebini mühendise iletebilir.

Mühendis bu bildirim aldığında yine 3.5 (Determinations) maddesini yürürlüğe koyar ve nihai kararı yükleniciye bildirir.

Eğer FIDIC Yapım İşleri Sözleşme Formu Genel Koşullar bölümünde belirlenmiş '13.8 Maliyetlerdeki Değişikliklerdeki Düzenlemeler' maddesi kapsamında maliyet değişiklikleri hesaplanabiliyor, öte yandan daha önce bir süre uzatım talebi yapılmış ve karara bağlanmış ise bu durumda yukarıdaki hükümlere bakılmaksızın yüklenicinin talebi reddedilir.

3.1.3.5 Maliyetlerdeki değişikliklerin sözleşmeye yansımaları

Maliyetlerdeki değişikliklerin sözleşme bedeline yansıtılması konusu Madde 13.8 Maliyet Değişikliklerindeki Düzenlemeler (Adjustments for Changes in Cost) maddesinde ele alınmaktadır. Bu maddeye göre sözleşme kapsamında yerel ve yabancı para birimlerine göre düzenlenmiş bir indeks şeması hazırlanır. (Table of adjustment data) Sözleşme kapsamında eğer böyle bir indeks şeması yok ise bu madde uygulanmaz.

Bu madde kapsamında özellikle döviz kurlarında veya tüketici fiyat endekslerinde yaşanan değişiklikler sonucu işçilik ve malzeme maliyetlerindeki artış/azalışlar yayınlanan indeks şemasındaki katsayıların kullanıldığı formülizasyon vasıtası ile hesaplanmaktadır. Yapılan hesaplamalar sonucu ortaya çıkan maliyet değişiklikleri sözleşme bedeline ekleme veya çıkarım yolu ile yansıtılır.

Eğer yüklenici işi sözleşmede belirtilen tamamlanma süresinde bitiremiyor ise maliyet değişiklikleri;

- İşin sözleşmeye göre bitiş tarihinin 49 gün öncesinin fiyat endeksleri baz alınarak veya
- Mal sahibi için daha faydalı olması durumunda ise o günkü endeksler baz alınarak hesaplanır [8].

3.2 AIA Sözleşme Dokümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulaması

American Institute of Architects (AIA), Türkçe çevirisi ile Amerikan Mimarlar Enstitüsü 23 Şubat 1857 yılında 13 mimar tarafından New York Mimarlar Topluluğu adı ile kurulmuş, 10 Mart 1857 yılında ise 16 mimarın daha katılımı ile Amerikan Mimarlar Enstitüsü adını alarak resmi bir kuruluş haline gelmiştir. Kuruluşun başlıca amacı mimarlık mesleğinde karşılaşılan sorunları gidermek ve mesleki standartları yükseltmektir. Bu amaç çerçevesinde AIA'nın inşaat sektörüne getirdiği en önemli yenilik 1866 yılından başlayarak standart sözleşme dokümanlarını belirli bir ücret karşılığında yapım sorumlularının hizmetine sunmasıdır. Bugün itibariye AIA tarafından yüzlerce standart sözleşme dokümanı yayınlanmıştır.

Günümüz inşaat sektöründe tasarım ve yapım sürecinde çeşitli amaçlar çerçevesinde kullanılmakta olan bu dokümanlar temelde standart sözleşme dokümanları ve İşin yapımını kolaylaştırıcı formlar olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Sözleşmeyi meydana getiren ana unsurlar taraflar arasında yapılan anlaşma ve genel koşullardır [6]. Bu bağlamda AIA tarafından A201 olarak adlandırılan mimar- mal sahibi - yüklenici anlaşmalarını içeren standart bir doküman hazırlanmıştır. Ancak bir inşaat projesini etkileyen (yapım şekli, projenin türü, kullanıcı / mal sahibi talepleri vb.) özel koşullar göz önünde bulundurulduğunda genel koşullar tek başına yetersiz kalabilir. Bu durumda söz konusu yapım projesinin türüne uygun olarak tamamlayıcı koşulların kullanılması gerekmektedir. AIA kapsamında standart tamamlayıcı koşullar yer almaz ancak bu koşulların yazılmasına yardımcı olabilecek yöntemler yer almaktadır.

Bu tez kapsamında AIA 201 – 2007 Genel Koşullar dokümanı baz alınarak AIA sözleşme dokümanları kapsamında değişiklik talimatı incelenecektir. Ancak AIA kapsamında değişiklik talimatı uygulamalarına geçmeden önce AIA dokümanlarının genel olarak sözleşme tipine göre nasıl sınıflandırıldığı konusuna genel olarak değinmekte fayda var.

3.2.1 AIA sözleşme dokümanları

AIA sözleşme dokümanları, doküman serileri ve doküman aileleri olmak üzere temelde iki ayrı sınıfa ayrılmaktadır. Bu sınıflandırma ile tüm kullanıcılar kendilerine en uygun olan sözleşme dokümanını seçme fırsatına sahip olmakla birlikte, danışmanlara ulaşamayan kullanıcılar ne tür bir yapım sözleşmesi yapılması gerektiği

hususunda en ekonomik ve hızlı bir biçimde ihtiyaç duydukları bilgileri edinme fırsatı bulmaktadırlar.

a) Doküman serileri

Doküman serileri sözleşme yapan taraflara göre A,B ve C serisi olmak üzere üçe ayrılır:

A Serisi : Mal sahibi ile yüklenici arasında yapılan sözleşme tipidir.

B Serisi : Mal sahibi ile mimar arasında yapılan sözleşme tipidir.

C Serisi: Mimar ile danışman arasında yapılan sözleşme tipidir.

b) Doküman aileleri

AIA sözleşme dokümanları proje türü ve proje teslim sistemine göre 7 ayrı gruba ayrılmıştır. AIA'in internet sitesinde aile yapıları her bir aile başlığı altında aşağıdaki şekillerde (Şekil 3.2.1 – Şekil 3.2.7) ele alınan gösterimler kullanılarak açıklanmıştır. Bu şemalarda daireler yapım sorumlularını, kesikli çizgiler aralarında sözleşme yapılmayan katılımcıları, kesiksiz çizgiler sözleşme imzalanan tarafları, A101,A107 vs. gibi harfli numaralar ise sözleşme tiplerini ifade etmektedir [9].

1. Geleneksel aile

Proje tasarım ve yapım safhası olmak üzere ikiye ayrılır. Mal sahibi yüklenici ve mimar ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Geleneksel tasarla / ihale et / yap yaklaşımına en uygun sözleşme tipi olduğundan diğer ülkelerde olduğu gibi Türkiye'de de en çok kullanılan sözleşme modelidir. Şekil 3.2.1'de görüldüğü üzere geleneksel aile yapısına göre mal sahibi – yüklenici arasında:

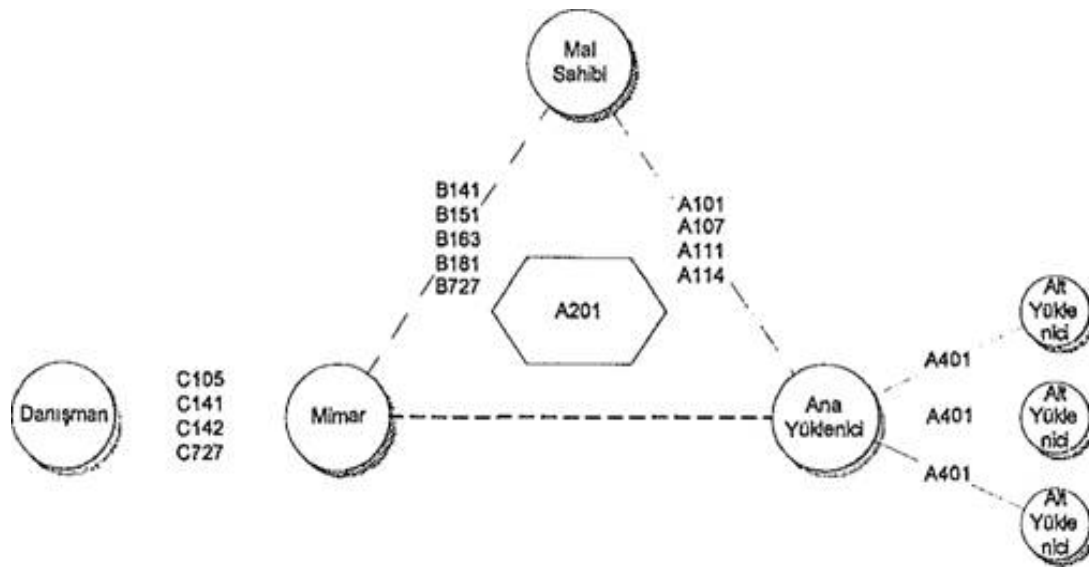
- A101 / Mal sahibi – Yüklenici Sözleşme Formu / Götürü bedel sözleşme
- A107 / Mal sahibi – Yüklenici Sözleşme Formu/ Kapsamı sınırlandırılmış işler için kullanılan götürü bedel sözleşme
- A111 / Mal sahibi – Yüklenici Sözleşme Formu / Üst limiti garanti edilmiş maliyet + kar sözleşmeleri yapılabilir.

Mal sahibi – mimar arasında ise:

- B141 / Mal sahibi – Mimar Sözleşme Formu / Standart mimarlık hizmetlerini kapsar

- B151 / Mal sahibi – Mimar Sözleşme Formu / Kapsamı sınırlandırılmış işler için kullanılan sözleşme formudur.
- B163 / Mal sahibi – Mimar Sözleşme Formu / Tasarım hizmetlerinin detaylandırıldığı sözleşme formudur.
- B181 / Mal sahibi – Mimar Sözleşme Formu / Konut tasarımları için kullanılan sözleşme formudur.
- B727 / Mal sahibi – Mimar Sözleşme Formu / Fizibilite çalışmaları ve özel hizmetler için kullanılan sözleşme formudur.

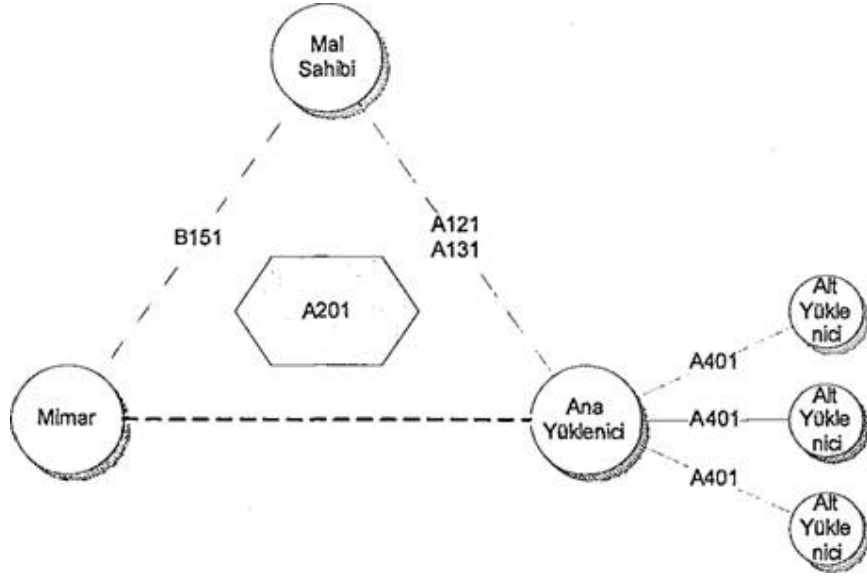
Genel koşullar A201 genel şartnamesi çerçevesinde belirlenir.



Şekil 3.2.1: AIA geleneksel aile yapısı [10]

2. Yüklenici / proje yapım yöneticisi ailesi:

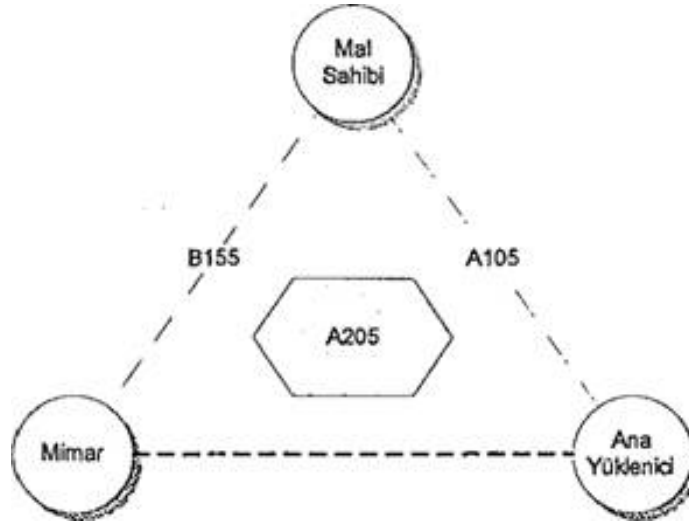
Bu doküman ailesinde mal sahibi hem yapım hem de proje yönetim hizmetini sağlama amacıyla bir yapım yöneticisi (yapım yöneticisi bir kişi ya da kurum olabilir) ile anlaşma yapar Bu organizasyonda yüklenici aynı zamanda yapım yöneticisidir. Mal sahibi, mimar ve yüklenici ile geleneksel ailede olduğu gibi ayrı ayrı sözleşme yapar. Buna göre mal sahibi – mimar arasında B151 (Kapsamı sınırlandırılmış işler için kullanılan sözleşme formu) mal sahibi – yüklenici arasında ise yüklenicinin aynı zamanda yapım yöneticisi olarak görev yaptığı B121 ve B131 sözleşme formları imzalanır. Genel koşullar A201 genel şartnamesi çerçevesinde belirlenir.



Şekil 3.2.2: Yüklenici / yapım yöneticisi aile yapısı [10]

3. Küçük projeler ailesi:

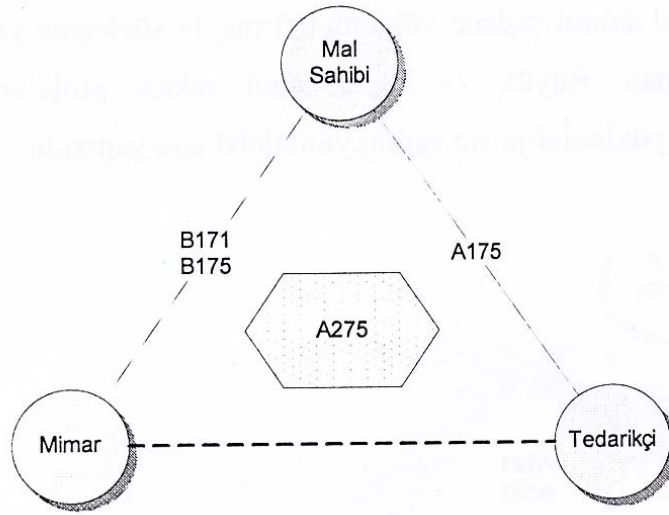
Özellikle düşük maliyetli, tasarımı ve yapımı basit olan konut projelerinde kullanılır. Mal sahibi ile mimar arasında küçük projeler için kullanılan standart sözleşme formu B155, mal sahibi – yüklenici arasında ise A105 standart sözleşme formu kullanılmak suretiyle anlaşma yapılır. Genel şartlar A205 genel şartnamesi kapsamına ele alınır.



Şekil 3.2.3: Küçük projeler aile yapısı [10]

4. İç mekanlar ailesi

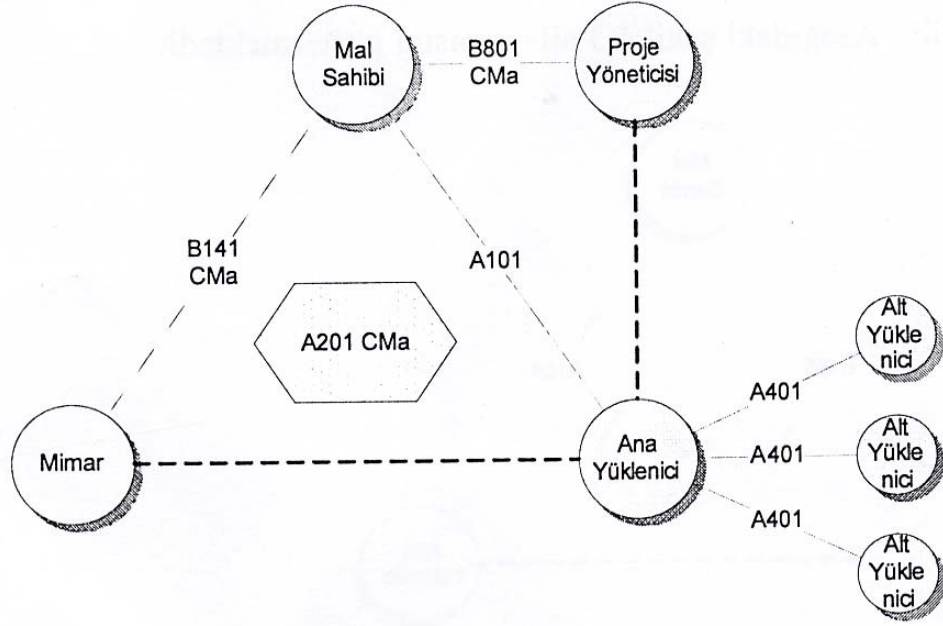
İç mekan tasarım ve uygulamalarında, özellikle de mobilya, aksesuar veya malzeme temini için kullanılan sözleşme dokümanıdır. Mal sahibi, mimar ve tedarikçi ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Bu organizasyon yapısında mal sahibi ile mimar arasında iç mekan tasarımları için kullanılan standart sözleşme formları olan B171 ve B175, mal sahibi – tedarikçi arasında ise A175 standart sözleşme formu kullanılarak anlaşma sağlanır. Genel şartlar A275 genel şartname hükümleri çerçevesinde saptanır.



Şekil 3.2.4 : İç mekanlar aile yapısı [10]

5. Danışman / proje / yapım yöneticisi ailesi

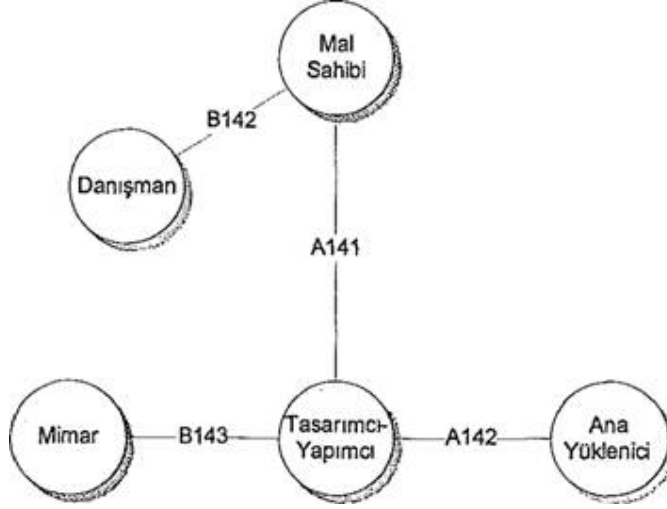
Proje/yapım yöneticisinin mal sahibine danışmanlık yapmak suretiyle katılımcı olduğu sözleşme ailesidir. Mal sahibi; mimar, yüklenici ve proje / yapım yöneticisi ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Genel şartlar A201 CMA çerçevesinde belirlenmiş olup (Construction Manager as Adviser) mal sahibi – yüklenici arasında götürü bedel sözleşme formu olan A101, mal sahibi – mimar arasında bu sözleşme ailesi için kullanılan B141 CMA, mal sahibi – proje/yapım yöneticisi arasında ise B801 CMA standart sözleşme formları esas alınarak anlaşma sağlanır.



Şekil 3.2.5 : Danışman/proje/yapım yöneticisi aile yapısı [10]

6. Tasarla / yap ailesi

Tasarım – yapım proje teslim metodunun kullanıldığı sözleşme dokümanlarıdır. Mal sahibi; tasarım – yapım ve danışman / yapım yöneticisi ile ayrı ayrı sözleşme yapar. Bu sözleşme ailesinde mal sahibi, mimar, tasarım – yapım, ana yüklenici ve danışman olmak üzere 5 ayrı katılımcı vardır. Buna göre mal sahibi –danışman arasında B142, mal sahibi – tasarım yapım arasında A141, tasarım – yapım ve mimar arasında B143, tasarım – yapım ve ana yüklenici ile ise A142 standart formları kullanılarak sözleşme yapılır. Genel koşullar A141 genel şartnamesi kapsamında ele alınmaktadır.



Şekil 3.2.6 : Tasarla / yap aile yapısı [10]

7. Uluslararası projeler ailesi:

Büyük ve küçük ölçekli yurt dışı projeleri için kullanılan sözleşme dokümanlarıdır. Projenin uygulanacağı ülkede, lisansı olmayan mimarların danışman olarak çalışabilmesi amacıyla düzenlenmiştir.

Bu tez kapsamında uluslararası platformda ve Türk ihale mevzuatında yaygın olarak kullanılması nedeni ile geleneksel aile yapısı (tasarla / ihale et / yap) sözleşme modeli incelenecektir.

3.2.1.1 AIA sözleşme formlarının sözleşme tiplerine göre değerlendirilmesi

AIA sözleşme dokümanları kapsamında ödeme türlerine göre sözleşme tipleri götürü bedel sözleşmeler ve üst limiti garanti edilmiş maliyet + kar sözleşmeleri ikiye ayrılır.

a) Maksimum fiyat garantili maliyet + kar sözleşmeleri

Sözleşme bedelinin maksimum fiyatı garanti edilerek maliyet + kar sistemine göre birim fiyatların saptandığı sözleşme tipidir. Bu sözleşme türünde belirlenen

maksimum fiyat önemli miktarda risk bedelini kapsayacak bir bedel olmalıdır. Sözleşme başlangıcında mal sahibi – yüklenici arasında yapılan görüşmeler neticesinde işin maksimum tamamlanma bedeli olan bir üst limit saptanır. Ancak yapım süresince sözleşme kapsamında bu bedeli etkileyecek herhangi bir değişiklik olması durumunda A201 Genel Şartnamesi çerçevesinde değişiklik talimatı hükümleri temel alınmak suretiyle anlaşmaya varılır.

b) Götürü bedel sözleşmeler

AIA sözleşme formları kapsamında yürütülen götürü bedel sözleşmelerde, her bir imalat kalemi için sabit bir birim fiyat belirlenmekte olup mal sahibi ile yüklenici arasında toplam bedel üzerinden anlaşma sağlanmaktadır. Sözleşme bedelini veya belirlenen birim fiyatların değiştirilmesini gerekecek koşullar ortaya çıkması durumunda değişiklik talimatı hükümleri uygulanmaktadır.

Sonuç olarak AIA sözleşme formlarında, sözleşmenin türüne göre değişiklik talimatı uygulamaları farklılık göstermemekte her iki durumda da A201 Genel Şartnamesi koşulları esas alınmaktadır.

3.2.2 A201 – 2007 genel koşullar çerçevesinde değişiklik talimatı uygulaması

AIA A201 Genel Şartnamesi Madde 1.1.1'e göre sözleşmenin imzalanmasından sonra yapılan sözleşme değişiklikleri sözleşme dokümanı olarak kabul edilmektedir. Bu değişiklikler, taraflar arasında imzalanan eklemeler, değişiklik talimatları, yapım değişiklik direktifleri ya da küçük değişiklikler için mimar tarafından hazırlanan yazılı bildirimler şeklinde yayınlanabilmektedir.

Buna göre A201 – 2007 Genel Koşullar kapsamında iş değişiklikleri hükümleri Madde 7 kapsamında şu başlıklar altında tanımlanmıştır:

- Madde 7 – İş Değişiklikleri (Changes in the Work)
- Madde 7.1 – Genel Koşullar (General)
- Madde 7.2 – Değişiklik Talimatı (Change Orders)
- Madde 7.3 – Yapım Değişiklik Direktifi (Construction Change Directives)
- Madde 7.4 – Küçük Değişiklikler (Minor Changes in the Work)

İlgili sözleşme başlıklarından da anlaşılacağı üzere AIA dokümanlarında iş değişiklik emirleri

- Değişiklik talimatları
- Yapım değişiklik direktifleri
- Küçük değişiklik emirleri

olmak üzere 3 temel sınıfa ayrılmıştır. Madde 7.1 genel koşullar bu 3 ayrı kavram arasındaki farkı şu şekilde açıklar:

- a) Değişiklik talimatları mal sahibi, mimar ve yüklenici arasında mutlak mutabakatı gerektirir.
- b) Yapım değişiklik direktiflerinde mal sahibi ve mimar arasında mutabakat gereklidir, yüklenici mutabakatı aranmaz.
- c) Küçük değişikliklerle ilgili kararları mimar tek başına alabilir, mal sahibi ya da yüklenici mutabakatı aranmaz ancak mal sahibinin bilgilendirilmesi gerekebilir.

Değişiklik talimatı, yapım değişiklik direktifi ya da küçük değişiklik emri bildirimlerinden herhangi birinin gerçekleşmediği durumlarda ise iş değişiklikleri için sözleşme dokümanları koşulları geçerli olup yüklenici istenen değişiklikleri sözleşme kapsamında derhal uygulamaya geçirmekle yükümlüdür (Madde 7.1.3)

Madde 7.2 Değişiklik talimatı (Change order)

AIA sözleşme dokümanlarında değişiklik talimatı; mimar tarafından hazırlanan, yapım işindeki değişiklik ile sözleşme süresi veya sözleşme bedelindeki değişiklikler üzerinde mal sahibi, yüklenici ve mimar arasında mutabakatın sağlandığı yazılı bir belge olarak tanımlanmıştır. Söz konusu değişiklik mal sahibi kaynaklı olabileceği gibi yüklenicinin önerisi üzerine de gündeme gelmiş olabilir. Anlaşma sağlanamadığı durumda görüşmeler neticesinde anlaşma sağlandığı takdirde mimar tarafından değişiklik talimatı bildirgesi yayınlanır. Ancak her zaman söz konusu değişiklik üzerinde anlaşmaya varılamayabilir. Örneğin; yüklenici tarafından talep edilen değişiklik sözleşme bedeli veya süresinde modifikasyonu beraberinde getiriyor, ancak ilgili hükümlerde anlaşmaya varılamıyor ve mal sahibi tarafından sözleşme tutarı veya süresiyle ilgili herhangi bir revizyon onayı verilmiyor ise değişiklik talimatı raporu 'değişiklik yoktur' ifadesi eklenerek kayıt altına alınır. Bu kayıt taraflar arasında daha sonra doğabilecek anlaşmazlıkları engellemesi açısından önem

taşır. Diğer taraftan herhangi bir anlaşmazlık durumunda mal sahibi yapım değişiklik direktifi yayınlama ya da söz konusu değişikliği iptal etme hakkına sahiptir. Bu durum daha çok değişiklik talebinin mal sahibinden kaynaklandığı durumlarda ortaya çıkabilir.

Madde 7.3 Yapım değişiklik direktifi (Construction change directive)

Yapım değişiklik direktifi; mimar tarafından hazırlanan, mimar ile mal sahibi tarafından imzalanan ancak ilgili değişikliklerin sözleşme bedeli veya süresine etkileri konusunda yüklenici ile mal sahibi arasında herhangi bir anlaşma sağlanmadan önce yayınlanan yazılı bir bildiridir. Mal sahibi sözleşme hükümleri çerçevesinde talep ettiği değişiklikleri, değişiklik direktifleri ile yükleniciye bildirme hakkına sahiptir. Mal sahibi bu hakkını daha çok değişiklik talimatı görüşmeleri için yeterli sürenin olmadığı ya da taraflar arasında anlaşma sağlanamadığı durumlarda kullanır. Değişiklik direktifleri sözleşme bedeli veya süresini etkiler ya da etkilemez. Buna karşın değişiklik talimatlarının sözleşme tutarı veya süresinde, ya da her ikisi üzerinde mutlak surette etkisi vardır. Yüklenici değişiklik direktifini alır almaz uygulamaya geçebilir ya da mimara konuyla ilgili başvuruda bulunabilir. Eğer yüklenicinin talebi üzerine sözleşme süresi veya tutarında değişiklik gerektiği hususunda anlaşmaya varılır ise değişiklik direktifleri değişiklik talimatına dönüşür.

Yapım değişiklik direktiflerinden değişiklik talimatına giden süreçte, maliyet ve süre değişikliklerinin belirlenmesinde hangi yöntemlerin kullanılacağı ilgili açıklamalar yine 7.3 maddesi kapsamında ele alınmıştır.

Madde 7.3.3'e göre maliyet artışları aşağıdaki şekillerde belirlenebilmektedir:

- a) Kanıtlanmış verilerle (fiyat teklifleri, teknik spektler, testler vb.) desteklenmiş ve iş kalemlerine ayrılmak sureti ile kabul edilmiş sabit anahtar teslim fiyatı belirlenerek sözleşme tutarında değişiklik yapılabilir.
- b) Sözleşme dokümanlarında belirlenmiş veya sonradan üzerinde anlaşmaya varılmış birim fiyatlar kullanılmak suretiyle maliyet değişiklikleri

gerçekleşebilir. Bu yöntem gerek mal sahibi gerekse yüklenici açısından en adil çözüm olarak kabul edilir.

c) Yüklenici ile maliyet + sabit ücret / kar oranı yöntemi ile anlaşma yapılarak maliyet değişiklikleri sözleşme bedeline yansıtılabilir.

d) Madde 7.3.7'de belirtilmiş koşullar çerçevesinde maliyet değişiklikleri gerçekleşebilir.

Bu maddeye göre sözleşme tutarındaki değişiklikler konusunda yukarıda belirtilen yöntemler kullanılarak yüklenici ile anlaşmaya varılamaz ise mimar tarafından makul maliyetler, genel giderler ve kar değerleri baz alınarak maliyet değişiklikleri hesaplanır. Aksi sözleşme dokümanlarında belirtilmedikçe, mimar tarafından yapılan bu hesap yönteminde şu unsurlar dikkate alınır:

- Sosyal sigortalar, yaşlılık ve işsizlik sigortası, kaza sigortaları vb. sosyal hakların da dahil edildiği işçilik maliyetleri
- Nakliye dahil malzeme, tedarik ve ekipman maliyetleri
- Makine ve ekipman kiralari ile yüklenici veya diğerlerinden kiralanen ağır el araçları maliyetleri
- Yapım işi ile ilgili her türlü vergi, sigorta ve teminat masrafları
- Söz konusu değişiklikten kaynaklı ilave mühendislik hizmetleri (süpervizör, personel masrafları vb.)

Değişiklik direktifleri her zaman maliyet artışlarına değil aynı zamanda maliyetlerde azalışlarına da neden olabilir. Madde 7.3.8'e göre eğer söz konusu değişiklik sözleşme tutarında herhangi bir azalışa neden oluyor ise genel gider ve kar oranları değişmemek sureti ile yalnızca azalış maliyetlerinin yüklenici tarafından mal sahibine kredi olarak verilmesi öngörülür. Bu durumda mal sahibi azalış maliyeti kadar yükleniciden alacaklı olur.

Değişiklik direktiflerinin karara bağlanması aşamasında sözleşme bedeli konusunda hala anlaşma sağlanamamış ise yüklenici ödemeleri son sürece kadar anlaşılan maliyetler üzerinden yapılır. Eğer maliyetler üzerinde de halen bir anlaşma sağlanamamış ise maliyetlere karar verme yetkisi mimarıdır. Mimarın bu kararı bir anlamda sözleşme tutarını da belirlemektedir. Mal sahibi ya da yüklenici A201 Genel Şartnamesi 15. maddesince bu karara itiraz etme hakkına sahiptir. Ancak yapılan görüşmeler neticesinde her üç katılımcının da revize edilmiş sözleşme bedeli veya

süresi üzerinde mutabık olması durumunda, değişiklik direktifi değişiklik talimatına dönüştürülür ve kayıtlara bu şekilde geçer.

Madde 7.4 Küçük değişiklikler (Minor changes in the work)

AIA sözleşme dokümanlarında küçük değişiklikler sözleşme bedelini veya süresini etkilemeyen, sözleşme dokümanları ile uyum içerisinde olan mimar tarafından proje kapsamında yapılan değişiklikler olarak tanımlanır. Daha önce de belirtildiği gibi bu değişikliklerde mal sahibi ya da yüklenicinin onayı aranmaz.

Madde 7 kapsamında ele alınan tüm değişiklik talepleri veya emirlerinin bildirilmesinde kullanılmak üzere AIA tarafından standart sözleşme formları yayımlanmıştır. Buna göre değişiklik talimatları için AIA G701, yapım değişiklik direktifleri için AIA G714, küçük değişiklik emirleri için AIA G710, değişiklik talimatı öneri formu olarak AIA G709 sözleşme formları kullanılmaktadır. (EK B1 –B5)

3.3 Kamu İhale Kanununda Değişiklik Talimatı

Bu bölümde ;Türkiye inşaat sektörü kamu ihale kanununda değişiklik talimatı uygulaması Kamu İhale Kanunu (KİK) , Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun (KİSK) amaç ve kapsamı ile, KİK ve KİSK'e göre hazırlanmış, her türlü yapım işinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları belirleyen Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği ve Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nde belirtilen koşullar çerçevesinde incelenmiştir [5] .

3.3.1 Kamu İhale Kanunu (4734)

Uluslararası inşaat sözleşmelerinde kullanılan standart sözleşme belgelerine karşılık Türk inşaat sektöründe ‘ kamunun denetimi altında olan’ yapım işleri için kullanılan standart sözleşme formları 04.01.2002 tarihinde kabul edilmiş, 22.01.2002 tarihinde ise 24648 no’lu Resmi Gazete’de yayınlanmış olan 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında ele alınmaktadır.

4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 1. maddesine göre bu kanunun amacı:

'Kamu hukukuna tâbi olan veya kamunun denetimi altında bulunan veyahut kamu kaynağı kullanan kamu kurum ve kuruluşlarının yapacakları ihalelerde uygulanacak esas ve usulleri belirlemek' olarak tanımlanmış olup yine ilgili kanunun 2. maddesine göre belirtilmiş idarelerin kullanımında bulunan her türlü kaynaktan karşılanan mal ve hizmet alımları ile yapım işleri ihaleleri de bu kanun hükümlerine göre yürütülmektedir. (KİK, Kapsam Madde 2.)

3.3.2 Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (4735)

Kamu İhale Kanunu'na göre yapılan ihalelere ilişkin sözleşmelerin düzenlenmesi ve uygulanması ile ilgili esas ve usuller ise 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu gereğince belirlenir. (KİSK, Madde1) KİSK hükümlerine, yönetmeliklerine ve bu kanun kapsamında belirtilmiş genel koşullara göre sözleşmesi hazırlanmış olan yapım işlerine ait süreç bu kanun çerçevesinde yönetilir. Bu anlamda Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun uygulanmasında uygulama birliğini sağlamak adına tip sözleşmeler yayınlanır. Gerek mal ve hizmet alımlarında gerekse yapım işleri ihalelerinde yayınlanan tip sözleşme hükümleri esas alınarak ilgili sözleşme düzenlemeleri yapılır.

Kamu İhale Kanunu'na göre yapılan ihaleler sonucunda düzenlenen tip sözleşme türleri KİSK 2. bölümde Madde 6 'da aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

a) Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmeler

Yapım işlerinde; uygulama projeleri ve bunlara ilişkin mahal listelerine dayalı olarak, işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden düzenlenen sözleşme tipidir.

b) Götürü bedel sözleşmeler

Mal veya hizmet alımı işlerinde, ayrıntılı özellikleri ve miktarı idarece belirlenen işin tamamı için isteklinin teklif ettiği toplam bedel üzerinden düzenlenen sözleşme tipidir.

c) *Birim fiyat sözleşmeleri*

Yapım işlerinde; ön veya kesin projelere ve bunlara ilişkin mahal listeleri ile birim fiyat tariflerine, mal veya hizmet alımı işlerinde ise işin ayrıntılı özelliklerine dayalı olarak; idarece hazırlanmış cetvelde yer alan her bir iş kaleminin miktarı ile bu iş kalemleri için istekli tarafından teklif edilen birim fiyatların çarpımı sonucu bulunan toplam bedel üzerinden düzenlenen sözleşme tipidir.

d) *Çerçeve Sözleşmeleri ve Kısa Sözleşmeler*

İdare ile istekliler arasında belirli bir zaman aralığında gerçekleşecek alımlara ilişkin şartları belirleyen çerçeve sözleşme; bu kapsamda yapılacak alımlarda yükleniciler ile idareler arasında düzenlenen sözleşme tipidir.

Kamu yapım işleri ihalelerinde, ilgili kanun maddesinden de anlaşılacağı üzere yaygın olarak birim fiyat sözleşmeleri veya anahtar teslim götürü bedel sözleşmeleri olmak üzere iki ayrı sözleşme tipinden biri kullanılmaktadır.

Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği

Kamu İhale Kanunu'nun 53. maddesine göre:

'Kurum, Kurul kararıyla bu Kanunun ve Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun uygulanmasına ilişkin standart ihale dokümanı, tip sözleşme, yönetmelik ve tebliğler çıkarmaya yetkilidir. Kurul ve Kurum yetkilerini, düzenleyici işlemler tesis ederek ve özel nitelikli kararlar alarak kullanır. Standart ihale dokümanları, tip sözleşmeler, yönetmelik ve tebliğler Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe konulur.'

Bu maddeye dayanılarak hazırlanmış olan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği (YİİUY) KİK ve KİSK uygulamalarına göre gerçekleştirilen yapım işleri ihalelerinde uygulanacak esas ve usulleri düzenlemek amacıyla yayınlanmıştır.

Bu bağlamda idarelerce ihale dokümanının hazırlanmasında, belirlenen ihale usulü ve sözleşme türüne göre bu Yönetmeliğin ekinde yer alan ;

- a) Standart Formlar (EK : 1),
- b) Açık İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname (EK :2) ,

- c) Belli İstekliler Arasında İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip Ön Yeterlik Şartnamesi (EK : 3),
- d) Belli İstekliler Arasında İhale Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname (EK : 4),
- e) Pazarlık Usulü ile İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Tip İdari Şartname (EK : 5),
- f) Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (Anahtar Teslimi Götürü Bedel İşler İçin) (EK : 6),
- g) Yapım İşlerine Ait Tip Sözleşme (Teklif Birim Fiyatlı İşler İçin) (EK : 7),
- h) Yapım İşleri Genel Şartnamesi (EK : 8),

ve Kamu İhale Kurumu'na çıkarılan diğer mevzuat esas alınır (YİİUY, Madde 19).

Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİİUY – Ek:8)

Kamu İhale Mevzuatı'nda yapım işleri sözleşmelerine ait genel koşullar Yapım İşleri Genel Şartnamesi (YİGŞ) çerçevesinde belirlenmiştir.

YİGŞ Madde 1'e göre şartnamenin hazırlanış amacı , 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerinin yürütülmesinde uygulanacak genel esasları belirlemektir.

Bu şartname 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi idareler tarafından bu kanun hükümlerine göre ihalesi yapılan ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na göre sözleşmeye bağlanan yapım işlerini kapsar. (YİGŞ, Mad.2)

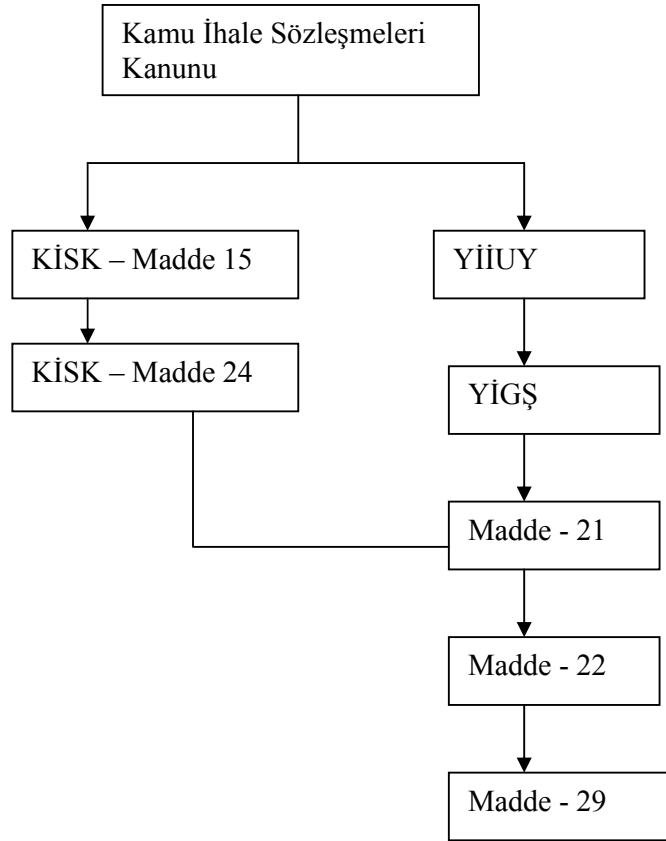
3.3.3 Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nda değişiklik talimatı uygulaması

Kamu ihale sözleşmelerinde AIA ya da FIDIC sözleşme dökümanlarındaki ifadelere benzer şekilde 'Değişiklik Talimatı' başlığı altında yayınlanan kanun maddesi yer almamaktadır. Buna karşın;

- a) KİSK Madde 15 – Sözleşmede Değişiklik Yapılması

- b) KİSK Madde 24 - ‘‘Sözleşmede Değişiklik, Sözleşmenin Devri ve Feshi’ başlığı altında yayınlanmış olan ‘Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
- c) YİGŞ Madde 21 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
- d) YİGŞ Madde 22 – Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti
- e) YİGŞ Madde 29 – İşin süresi ve süresinin uzatılması

maddeleri uyarınca iş değişiklikleri kanun kapsamına alınmıştır.



Şekil 3.3: KİSK kapsamında değişiklik talimatı uygulaması

Şekil 3.3'de KİSK kapsamında değişiklik talimatı uygulaması ile ilgili sözleşme maddeleri akış diyagramı şeklinde özetlenmiştir. Söz konusu maddelerin içerikleri şu şekildedir:

a) KİSK - Madde 15

'Sözleşme imzalandıktan sonra, sözleşme bedelinin aşılmaması ve idare ile yüklenicinin karşılıklı olarak anlaşması kaydıyla, aşağıda belirtilen hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapılabilir:

- İşin yapılma veya teslim yeri.

- İşin süresinden önce yapılması veya teslim edilmesi kaydıyla işin süresi ve bu süreye uygun olarak ödeme şartlarında'

Bu maddeye göre değişiklik şartı olarak sözleşme bedelinin değişmemesi ve karşılıklı anlaşma koşulu konulmuştur.

b – c) KİSK - Madde 24 ve YİĞŞ - Madde 21

İş değişiklikleri ile ilgili maddeler maddesi KİSK Madde 24 ve YİĞŞ Madde 21'de aynı şekilde tanımlanmıştır. Buna göre;

Yapım sözleşmelerinde, öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde , artışa konu olan iş:

- Sözleşmeye esas proje içinde kalması,

-İdareyi külfete sokmaksızın asıl işten ayrılmasının teknik veya ekonomik olarak mümkün olmaması şartlarıyla değişiklikler uygulanabilmektedir.

Öte yandan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nin ekleri olarak yayımlanan birim fiyat ve anahtar teslimi götürü bedel tip sözleşmelerinin 28. maddesi uyarınca '*Sözleşme Kapsamında Yaptırılacak İlave İşler, İş Eksilişi ve İşin Tasviyesi*' başlığı altında konuya ilişkin esas ve usuller belirtilmiştir. Bu maddeye göre her iki sözleşme türü için öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olması halinde, yine bu yönetmelik kapsamında yer alan Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 21 ile Sözleşmenin Feshi ve Tasfiye Durumları'nın ele alındığı Madde 48 'de belirtilen hükümler geçerlidir.

KİSK Madde 24 ve YİĞŞ Madde 21'e göre sözleşme değişiklikleri yapım işlerinde kullanılan sözleşme türlerine göre farklılık göstermektedir.

- **Anahtar teslimi götürü bedel sözleşmelerde değişiklik talimat uygulaması**

Bu sözleşme tipinde sözleşme bedelinin % 10'una kadar olan oran dahilinde ; süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilgili değişiklikler aynı yükleniciye yaptırılabilir.

- **Birim fiyat sözleşmelerinde değişiklik talimatı uygulaması**

Birim fiyat sözleşmelerinde ise sözleşme bedelinin % 20'sine kadar olan oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilgili değişiklikler aynı yükleniciye yaptırılabilir. Bakanlar Kurulu bu oranı sözleşme bazında %40'a kadar attırmaya yetkilidir.

İşin sözleşme türlerine göre belirlenen şartlar dahilinde tamamlanamayacağını anlaşılmaması durumunda ise artış yapılmaksızın hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir. Ancak bu durumda, işin tamamının ihale dokümanı ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesi zorunludur.

Sözleşme bedelinin % 80'inden daha düşük bedelle tamamlanacağı anlaşılan işlerde, yüklenici işi bitirmek zorundadır. Bu durumda yükleniciye, yapmış olduğu gerçek giderleri ve yüklenici kârına karşılık olarak, sözleşme bedelinin % 80'i ile sözleşme fiyatlarıyla yaptığı işin tutarı arasındaki bedel farkının % 5'i geçici kabul tarihindeki fiyatlar üzerinden ödenir (KİSK Md 24,YİĞŞ Md.21)

d) YİĞŞ - Madde 22

Sözleşme değişiklikleri çerçevesinde yeni iş kalemlerinin dolayısıyla sözleşme bedelindeki değişikliklerin nasıl hesaplanacağı konusu bu madde kapsamında alınmıştır. YİĞŞ Madde 22'ye göre;

(1)'İşin yürütülmesi aşamasında idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği ve ihale dokümanında ve/veya teklif kapsamında fiyatı verilmemiş yeni iş kalemlerinin ve/veya iş gruplarının bedelleri ile 21 inci maddeye göre sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işlerin bedelleri, ikinci fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir.'

(2) Yeni fiyatın tespitinde iş kalemi veya iş grubunun niteliğine göre aşağıdaki sıralamaya uyularak oluşturulan analizlerden biri kullanılır:

- a) Yüklenicinin birim fiyatlarının/teklifinin tespitinde kullanarak teklifi ekinde idareye sunduğu ve yeni iş kalemi/grubu ile benzerlik gösteren iş kalemlerine/gruplarına ait analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.
- b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut olan ve yeni iş kalemine/grubuna benzerlik gösteren analizlerle kıyaslanarak bulunacak analizler.
- c) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan iş kalemleri/gruplarına ait maliyet analizleriyle kıyaslanarak bulunacak analizler.
- ç) Yeni iş kaleminin/grubunun yapılması sırasında tutulacak puantajla tespit edilecek malzeme miktarları, işçi ve makinelerin çalışma saatleri ile diğer tüm girdiler esas alınarak oluşturulacak analizler.

(3) İş kalemi veya iş grubunun niteliğine uygun olarak yukarıdaki analizlere, kaynakların verimli kullanılması gözetilerek aşağıdaki rayiçlerden biri, birkaçı veya tamamı uygulanabilir:

- a) Varsa yüklenicinin teklifinin ekinde idareye verdiği teklif rayiçler.
- b) İdarede veya diğer idarelerde mevcut rayiçler.
- c) İhaleyi yapan idarenin daha önce gerçekleştirdiği ve ihale konusu işe benzer nitelikteki yapım işlerinin sözleşmelerinde ortaya çıkan fiyatlar.
- ç) İdarece kabul edilmek şartıyla, ticaret ve/veya sanayi odasınınca onaylanmış uygulama ayına ait yerel rayiçleri.

(4) Yeni fiyat yüklenici ile birlikte yukarıda belirtilen usullerden biri ile tespit edilerek düzenlenen tutanak idarenin onayına sunulur ve otuz gün zarfında idarece onaylanarak geçerli olur. Yeni fiyat tespitinde yüklenici ile uyuşamaz ise, taraflarca anlaşmazlık tutanağı düzenlenir ve anlaşmazlık idare tarafından on gün içerisinde Bayındırlık Kurulu'na intikal ettirilir. Bayındırlık Kurulu tarafından tespit edilen fiyatın iki tarafça kabulü zorunludur. Yüklenici, fiyat uyuşmazlığı hakkındaki Bayındırlık Kurulu'nun kararını beklemeden idare tarafından tespit edilmiş fiyat üzerinden işe devam etmek zorundadır.

(5) Yeni fiyatın hesabında, ikinci fıkranın (a) bendine göre, teklif analiz ile kıyaslanarak bulunan analizin kullanılması halinde, bu analizin temsil ettiği iş kalemi miktarı ile yeni tespit edilecek iş kalemi miktarının rayiçlere ve genel giderlere tesiri dikkate alınır.

(6) İdare istediği taktirde; bir işte, sözleşmeye esas proje içinde kalan ancak öngörülemeyen durumlar nedeniyle bir iş artışının zorunlu olduğu hallerde, ayrıca bir yükleniciye yaptırılması mümkün olan bir işi başkasına da yaptırabilir, bundan dolayı yüklenici herhangi bir hak talebinde bulunamaz.

e) YİGŞ – Madde 29

Buraya kadar ilgili şartname ve kanun hükümlerince anlatılan kısımlarda yalnızca sözleşme tutarına etki eden değişikliklerden bahsedilmiştir. Sözleşme süresine etkileyen değişiklikler ise YİGŞ Madde 29 kapsamında 'İşin süresi ve süresinin uzatılması' başlığı altında ele alınmıştır.

YİGŞ Madde 29'a göre idarece süre uzatımının verilebileceği durumlar ve süre uzatım prosedürü şu şekilde tanımlanmıştır:

(2) 'Sözleşmesinde belirtilen mücbir sebepler ve/veya idarenin sebep olduğu hallerden dolayı, işte sorumluluğu yükleniciye ait olmayan gecikmelerin meydana gelmesi halinde, durum idarece incelenerek işi engelleyici sebeplere ve yapılacak işin niteliğine göre işin bir kısmına veya tamamına ait süre uzatılır.'

(3)Yüklenicinin, sürenin uzatılmasını gerektiren hallerin meydana geldiği tarihi izleyen yirmi gün içinde, idareye yazılı olarak bildirimde bulunması ve yetkili merciler tarafından usulüne göre düzenlenmiş belgelerle mücbir sebebin meydana geldiğini tevsik etmesi zorunludur. Yüklenici bildiriminde, iş üzerinde gecikmeye yol açtığını düşündüğü sebeplerin ayrıntılarını, işin süresinin ne kadar uzatılması gerektiğini belirtecektir. Uzatılacak sürenin tespiti o anda mümkün değilse bunun da sebeplerini ayrıca belirtecek, durumun netlik kazanmasından sonra istediği süre uzatımını da ayrı bir yazı ile derhal bildirecektir. Ancak idarenin sebep olduğu süre uzatımını gerektiren gecikmelerde, yüklenicinin yirmi gün içinde yazılı bildirimde bulunma şartı aranmaz.

(4) Zamanında yapılmayan yazılı bildirimler dikkate alınmaz ve yüklenici müracaat süresini geçirdikten sonra süre uzatımı talebinde bulunamaz. Mücbir sebeplerin devamı sırasında yapılacak bildirim, yirmi gün öncesinden geçerli olmak üzere dikkate alınabilir.

Sonuç olarak gerek maliyet gerekse süre değişiklikleri hükümlerinden anlaşılacağı üzere, Türk Kamu İhale Mevzuatı'nda değişikliklerin kontrolünün mal sahibinin (idarebin) kontrolünde olduğu, yüklenici etkinliğinin daha az olduğunu söyleyebiliriz.

4. FIDIC, AIA VE KİK SÖZLEŞME FORMLAINDA DEĞİŞİKLİK TALİMATI UYGULMASININ KARŞILAŞTIRILMASI

4.1 Kamu İhale Kanunu Sözleşme Dokümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulamasının Değerlendirilmesi ve Eleştirel Bakış

Kamu İhale Kanunu'na genel olarak baktığımızda uluslararası inşaat sözleşmelerinin uygulanmasında kullanılan FIDIC ve AIA sözleşme formlarına göre değişiklik talimatı uygulaması hükümlerinde birçok eksikliğin ve yetersizliğin bulunduğu görmekteyiz. Tezin bu bölümünde, aşağıda belirtilen belli başlı hususlar çerçevesinde AIA, FIDIC ve KİK sözleşme formları arasındaki farklılıklar ya da benzerlikler ortaya konularak, KİK kapsamında tespit edilen eksikliklerin ne gibi sonuçlar doğurduğunun tespit edilmesi amaçlanmıştır. Bu hususları:

- a) Sözleşme kapsamında değişiklik talimatı hükümleri
 - b) Standart formların kullanılması
 - c) Sözleşme dilinin anlaşılabilirliği
 - d) Sözleşme türlerine göre değişiklik talimatı uygulamasının işleyişi
 - e) Değişiklik talimatının kaynağı
 - f) Değişiklik talimatının takibinden sorumlu kişiler
- şeklinde genel başlıklar altında toplamak mümkündür.

a) Sözleşme kapsamında değişiklik talimatı hükümleri:

- FIDIC İnşaat İşleri Sözleşmelerinde *madde 13 - 'Variation and Adjustments'* başlığı altında değişiklik talimatının tanımını, işleyişi, değerlendirilmesi ve karara bağlanması hükümleri açık ve net olarak ifade edilmiştir.

- AIA sözleşme dokümanları A201 Genel Şartnamesi *Madde 7 - 'Changes in the Work'* başlığı kapsamında sözleşme değişiklikleri tanımlanmış, değişiklik talimatı uygulama koşulları ve süreci net bir biçimde ifade edilmiştir.
- KİK sözleşme dokümanlarında ise 'Değişiklik Talimatı' başlığı altında herhangi bir kanun ya da sözleşme hükmü yer almamaktadır. Buna karşın KİSK Madde 15 ve 24, YİGŞ Madde 21,22 ve 29 kapsamında sözleşme değişiklikleri, sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi vb. başlıklar altında sözleşme değişiklikleri hükümleri yer almaktadır.

SONUC:

- KİK kapsamında yer alan sözleşme değişiklikleri ile ilgili hükümler değişikliğin tanımlanması, değişiklik talimatının uygulama sürecinin nasıl işletileceği hususunda yetersiz kalmaktadır.
- Sözleşme değişikliklerinin hangi koşul ve durumlarda nasıl uygulanacağı konusunun açık ve net bir biçimde ifade edilmiyor oluşu yapım süresince yüklenici ile mal sahibi arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların adil bir şekilde çözüme kavuşturulmasını zorlaştırmaktadır.

b) Standart formların kullanılması :

- FIDIC ve AIA sözleşme formlarında benzer şekilde , değişiklik talimatının ortaya çıkışından karara bağlanmasına kadar geçen süreç içerisinde yüklenici, mimar/ mühendis ve mal sahibi arasında geçen tüm müzakereler yayınlanan standart formlar vasıtası ile gerçekleştirilmektedir. Bu sebeple, her üç yapım sorumlusuna standart formlar kullanmak sureti ile ortak bir sözleşme dili çerçevesinde görüş ve düşüncelerini ifade etme olanağı sunulmakta, bu durum sürecin sağlıklı bir biçimde anlaşılabilirliğini ve dolayısıyla kolay işletebilirliğini sağlayarak anlaşmazlıkların hızlı bir biçimde çözüme kavuşturulmasına yardımcı olmaktadır.

- Buna karşın KİK sözleşmeleri kapsamında değişikliklerin uygulanması, işletilmesi ve karara bağlanması sürecinde kullanılabilecek standart formlar yer almamaktadır.

SONUC:

- Sözleşme değişikliklerinin tespiti ve sonuçlandırılması, katılımcı görüşlerinin düzenli bir şekilde kayıt altına alınarak anlaşmazlıkların çözümü sürecinde standart formların kullanılmayışı sebebiyle ortak bir sözleşme dili üzerinden anlaşma sağlanamamakta, anlaşma sürecinin gereksiz yere uzamasına neden olmaktadır.

c) Sözleşme dilinin anlaşılabilirliği :

- FIDIC ve AIA sözleşme dokümanlarında benzer şekilde, genel koşullar bölümünde değişiklik talimatı uygulaması tek bir sözleşme maddesi altında toplanmıştır.

- KİK kapsamında ise değişiklik hükümleri:

- a) KİSK Madde 15 – Sözleşmede Değişiklik Yapılması
- b) KİSK Madde 24 - “Sözleşmede Değişiklik, Sözleşmenin Devri ve Feshi’ başlığı altında yayınlanmış olan ‘Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
- c)YİGŞ Madde 21 - Sözleşme kapsamında yaptırılacak ilave işler, iş eksilişi ve işin tasfiyesi
- d)YİGŞ Madde 22 – Sözleşmede bulunmayan işlerin fiyatının tespiti
- e)YİGŞ Madde 29 – İşin süresi ve süresinin uzatılması

şeklinde toplamda 5 ayrı kanun ve şartname hükmü çerçevesinde ele alınmıştır.

SONUC:

- Bu durum sözleşme dilinin anlaşılabilirliğini zora sokmakla birlikte sözleşmenin uygulanabilirliği ile ilgili çok sayıda yoruma neden olmaktadır.

Halbuki sözleşmeler tanımı gereği; açık, anlaşılabilir ve net olmalı, üzerinde birden fazla yoruma yol açmamalıdır.

d) Sözleşme türlerine göre değişiklik talimatı uygulamasının işlevişi :

- FIDIC Kırmızı Kitap yeniden – ölçüm sözleşmeleri olarak tanımlanmakla birlikte pratikte mal sahibi ve yüklenicinin anlaşması durumunda götürü bedel sözleşme formu da kullanılabilir. Ancak FIDIC sözleşme formlarında değişiklik talimatı uygulaması sözleşme tipine göre farklılık yaratmamakta olup, sözleşme hangi ödeme şekline göre düzenlenirse düzenlensin genel koşullar madde 13. kapsamında ele alınan değişiklik talimatı uygulamaları aynen geçerlidir. Öyle ki Kırmızı Kitap haricindeki (Sarı, Gümüş ve Yeşil Kitap) sözleşme formlarındaki ilgili uygulamalar dahi bu manada bir fark gözetmemektedir.
- AIA sözleşme dokümanlarında götürü bedel ve garanti edilmiş maksimum maliyet + kar sözleşmeleri ödeme türlerine göre temel sözleşme türleri olarak yer almaktadır. Her iki sözleşme tipinde de A201 Genel Şartnamesi Madde 7 kapsamında değişiklik talimatı tanımlanmış olup seçilen sözleşme türüne göre fark yaratmamaktadır.
- KİK mevzuatı kapsamında ise inşaat daha önceki bölümlerde de açıklandığı üzere temelde götürü bedel ve birim fiyat sözleşmeleri olmak üzere 2 ayrı gruba ayrılmıştır. FIDIC ve AIA'den farklı olarak KİK standart sözleşmelerinde iş kapsamında değişiklik olması durumunda maliyet artışları için konulan üst limitle sözleşme türüne göre ayrılmıştır. Öyle ki KİK Madde 24 ve YİGŞ Madde 21'e göre:
 - *Götürü bedel sözleşmelerde: sözleşme bedelinin % 10'una kadar olan oran dahilinde ; süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilgili değişiklikler aynı yükleniciye yaptırılabilir.*
 - *Birim fiyat sözleşmelerinde ise % 20'sine kadar olan oran dahilinde, süre hariç sözleşme ve ihale dokümanındaki hükümler çerçevesinde ilgili değişiklikler aynı*

yükleniciye yaptırılabilir.Bakanlar Kurulu bu oranı sözleşme bazında %40'a kadar atturmaya yetkilidir.

hükümleri geçerlidir.

SONUC:

KİK kapsamında sözleşme türlerine göre, sözleşme değişikliklerinin sözleşme bedeline yansıtılmasında farklılıklar oluşu yayınlanan genel şartname hükümlerinin belli bir standardizasyona oturtulması karşısında engel teşkil etmektedir.

e) Değişiklik talimatının kaynağı:

- FIDIC ve AIA sözleşme dokümanları kapsamında ilgili hükümler çerçevesinde, sözleşme değişikliklerinin yüklenici veya mal sahibi kaynaklı oluşu durumunda sürecin nasıl işleyeceği konusu hakkında kapsamlı bilgiler verilmiş olup, her iki sözleşme formunda da benzer adımlar takip edilmektedir. Öyle ki değişiklik mal sahibi kaynaklı ise yüklenici bunu kabul edebilir ya da buna karşın çeşitli taleplerde bulunabilir. Mal sahibinin temsilcisi olarak görev yapan mimar/mühendis aracılığıyla yapılan görüşmeler neticesinde karar sürecine gidilir. Benzer şekilde değişiklik talebinin yükleniciden gelmesi durumunda ise mimar/mühendis bu talebi mal sahibine iletir, karşılıklı müzakereler çerçevesinde gerekli değerlendirmeler yapıldıktan sonra karara bağlanır.

- KİK sözleşme değişiklikleri hükümlerinde, değişiklik taleplerinin çoğunlukla mal sahibi kaynaklı oluşu üzerinde durulmuş yükleniciye bu konuda herhangi bir hak talebi sağlanmamıştır.

SONUC:

KİK sözleşmelerinde, yapım süreci boyunca yüklenicinin taşıdığı risk mal sahibine oranla daha fazladır. Hak ve talepler taraflar arasında dağılımı adil bir biçimde işletilmemektedir. Yüklenici talebinde haklı olsa dahi sözleşme hükümleri mal sahibini daha fazla korur niteliktedir.

e) Değişiklik talimatının takibinden sorumlu kişiler:

- FIDIC formlarında, sözleşme değişikliklerinin takibinden, işleyiş sürecinden ve değişiklik talimatı hükümlerinin sözleşmeye etkisinin tespiti ve kontrolünden sorumlu kişi mal sahibinin temsilcisi olarak görev yapan mühendis olarak tanımlanmıştır.
- AIA sözleşme formlarında ise bu görev sözleşme idarecisi olarak tanımlanan kişinin sorumluluğundadır. Mal sahibi adına sözleşme idaresinin yürütülmesinden sorumlu olan bu kişi mimar ya da yapım yöneticisi unvanına sahip olabilir.
- KİK kapsamında sözleşme hükümlerinin dolayısıyla sözleşme değişikliklerinin takibinden sorumlu olarak kabul edilen herhangi bir kişi bulunmamaktadır. Kontrollük ya da yapı denetim görevlisi olarak adlandırılan kurum veya kişiler sözleşme formlarında yapım işinin teknik anlamda takibinden sorumlu kişi ya da kurumlardır.

SONUC:

Her üç sözleşme formu kapsamında, sözleşme hükümlerinin takibi ve kontrolü ile ilgili mal sahibi adına görev yapan sorumlu kişiler atanmıştır. Ancak KİK kapsamında AIA ve FIDIC formlarında ifade edildiği gibi değişiklik talimatı hükümleri ayrıca bir başlık altında ele alınmadığından, bu sürecin takibinden sorumlu kişilerin yetki ve sorumlulukları bu iki sözleşme formundaki gibi net bir şekilde ifade edilmemiştir.

Bu çerçevede yukarıda bahsi geçen bu 6 unsur temel alınarak AIA, FIDIC ve KİK sözleşme formlarında değişiklik talimatı uygulaması, değişiklik talimatı hükümleri, işleyişi ve etkileri incelenmiş, mevcut durum aşağıdaki tabloda ortaya konmuştur.

Çizelge 4.1: FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formlarında değişiklik talimatı uygulamasının karşılaştırılması

	KONU BAŞLIKLARI	FIDIC RED BOOK	AIA A201	KİK
1	Sözleşme kapsamında değişiklik talimatı hükümleri	Madde 13* <i>'Variations and Adjustments'</i>	Madde 7* <i>'Changes in the Work'</i>	HERHANGİ BİR MADDE YOK
2	Standart formların kullanılması	+	+	HERHANGİ BİR FORM YOK
3	Sözleşme dilinin anlaşılabilirliği	+	+	YETERSİZ
4	Sözleşme türüne göre değişiklik talimatının işleyişi	BENZER	BENZER	UYGULAMADA FARK VAR
	Götürü Bedel Sözleşmeler	+	+	+
	Maliyet + Kar Sözleşmeleri	+	+	-
	Yeniden Ölçüm Sözleşmeleri	+	-	-
	Birim Fiyat Sözleşmeleri	-	-	+
5	Değişiklik talimatının kaynağı			
	Malsahibi kaynaklı	+	+	+
	Yüklenici kaynaklı	+	+	HERHANGİ BİR MADDE YOK
6	Değişiklik talimatının takibinden sorumlu kişiler			
	Mimar / Sözleşme İdarecisi	-	+	-
	Mühendis	+	-	-
	Yapı Denetim Görevlisi / Kontrollük	-	-	*İDARİ DEĞİL TEKNİK KONTROLDEN SORUMLUDUR

***Açıklama:**

+ : İlgili sözleşme formu kapsamında yer alan maddelerdir.

- : İlgili sözleşme formu kapsamında yer almayan maddelerdir.

Hazırlanan karşılaştırması tablosundan anlaşılacağı üzere KİK sözleşme formlarının yukarıda bahsi geçen konular çerçevesinde AIA ve FIDIC sözleşme formlarına göre birçok eksik yanlarının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu amaçla bir sonraki bölümde bu eksikliklerin giderilmesi ile ilgili çözüm önerileri getirilmiştir.

4.2 Kamu İhale Kanunu Sözleşme Dokümanlarında Değişiklik Talimatı Uygulaması İşletimi Kapsamında Varılan Sonuç ve Öneriler

KİK kapsamında değişiklik talimatı sürecinin daha sağlıklı bir biçimde işletimini sağlamak ve ilgili sözleşme hükümlerinin tespit edilen eksikliklerini gidermek adına Tablo 4.1 kapsamında belirtilen konu başlıkları çerçevesinde getirilebilecek çözüm önerilerini şu şekilde sıralamak mümkündür:

- 1.Sözleşme kapsamında değişiklik talimatı hükümleri birden fazla sözleşme ve şartname hükmü çerçevesinde değil, 'İş kapsamındaki değişiklikler' tanımı altında tek bir hüküm çerçevesinde toplanarak, sözleşme değişikliklerinin tanımı net bir biçimde ortaya konmalıdır.
- 2.KİK standart sözleşme formları kapsamında, değişikliklerin ilgili sorumlulara bildiriminde mutlak surette standart formlar kullanılmalıdır. Bu formlar değişikliğin türüne göre örneğin sözleşme bedeli veya süresi üzerinde etkin olan ya da olmayan iş değişikliklerine göre sınıflandırılarak kayıt altına alınmalı, böylece yapım sürecinin takibi kolaylaştırılmalıdır.
- 3.Sözleşme dilinin kolay anlaşılabilirliği açısından, ilgili hükümler çerçevesinde KİSK veya YİĞŞ gibi birbirine referans olabilecek dokümanlarda benzer hatta aynı hükümlere yer verilmemelidir. Bu durum sürecin nasıl işleyeceği hususunda kafa karışıklığına neden olmakta, hangi ilgili sözleşme veya şartname maddesi esas alınarak uygulamanın yapılacağı hususunda belirsizliğe neden olmaktadır. Bu sebeple ilgili tüm hükümler tek bir doküman çerçevesinde açık, anlaşılır ve net ifadeler kullanmak suretiyle ortaya konmalıdır.
- 4.Sözleşme türlerine göre değişiklik talimatı uygulamasının işleyişinin sözleşme türlerine göre farklılık gösteriyor oluşu, imzalanan sözleşmelerin AIA ya da FIDIC

gibi standart bir genel şartname etrafında toplanmasına engel teşkil etmektedir. Sözleşme değişiklikleri gibi yapım sürecini doğrudan etkileyebilecek bir konunun mutlaka genel şartlar kapsamında, bu anlamda farklılık gözetmeksizin ortaya konması gerekmektedir. Eğer talep ediliyorsa bu farklılıklar sözleşmelerin özel koşulları çerçevesinde belirtilmelidir.

5. Yapım sürecindeki yetki ve sorumlulukların olabildiğince adil bir biçimde dağıtılarak, risk dağılımında da bu anlamda adaleti sağlayabilmek adına mal sahibinin olduğu kadar yüklenicinin de değişiklik önerisi getirebileceği koşullar göz önünde bulundurulmalıdır. KİK sözleşme formlarında daha çok mal sahibi kaynaklı değişiklikler ele alınmış, katılımcılar arasında risklerin dağılımı açısından dengesizlikler yaratılmıştır. Bu anlamda yüklenici taleplerine de ilgili hüküm ve koşullara çerçevesinde yer ayrılmalıdır.

6. Değişiklik talimatının takibinden sorumlu kişiler FIDIC, AIA ve KİK sözleşme formlarında, farklı unvanlarla tanımlanmış olup sırasıyla mühendis/mimar veya yapı denetim görevlisinin temel görevi, değişiklik sürecini mal sahibi adına kontrol ve takip etmek olarak tanımlanmıştır. Ancak KİK kapsamında, ilgili sorumlunun yetki ve sorumlulukları, AIA ve FIDIC’de olduğu gibi değişiklik talimatı hükümleri çerçevesinde ele alınmalıdır.

5. SONUÇ

Yapım sürecinde temel hedef için belirlenen süre, maliyet ve kalite koşullarında tamamlanması oluğu düşünöldüğünde; bu sürecin yönetilmesinde, sözleşme değışikliklerinin nasıl ve ne şekilde uygulanacağı belirlenmesinin ne kadar önemli olduğu olgusu ortaya çıkmaktadır. Öyle ki bu çalışma kapsamında ele alınan değışiklik talimatı kavramı, sözleşme bedeli ve süresi üzerinde etkin olması olan değışikliklerin bildirimini yapıldığı yazılı belge olarak tanımlanmıştır. Dolayısıyla değışiklik talimatı hükümlerinin sözleşme formları kapsamında açık ve net bir biçimde ifade edilmesi, belirlenen temel hedeflere ulaşıp ulaşamayacağı öngörüsünün yapılmasında büyük rol oynamaktadır.

Buradan hareketle yurtdışı inşaat sektöründe günümüz uygulamalarında yaygın olarak kullanılan FIDIC ve AIA standart sözleşme formlarında değışiklik talimatı hükümleri ile ölkemizde kamu ihale projelerinin yürütölmesinde esas alına KİK sözleşme formları da bu hükümler çerçevesinde literatür araştırması yöntemi kullanılarak durum tespiti yapılmış, daha sonra işe bu üç sözleşme formu arasındaki farklılık ve benzerlikler ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın amacı; KİK sözleşme formlarında değışiklik talimatı uygulamasının, AIA ve FIDIC hükümlerine göre eksik yönleri ve bunların uygulamada yarattığı aksaklıklar belirlenerek çözüm önerileri getirilmesi olarak saptanmıştır.

Yapılan değerlendirmeler sonucunda, Türk inşaat sektöründe yayınlanmış standart sözleşme formu olan KİK hükümlerinin, değışiklik talimatı uygulaması açısından yurtdışında kullanılan formlara nazaran oldukça yetersiz olduğu sonucuna varılmıştır.

KAYNAKLAR


- [1] **Taşoluk T.**, 2006. İnşaat Projelerinde Sözleşme İdaresi ve Türk Kamu Mevzuatında İnşaat Sözleşme İdaresi Görev ve Konuların Değerlendirilmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- [2] **Poage Waller S.**, 2000. The Building Professional's Guide to Contract Documents: AIA,CSI,CVS,RSMMeans,USA
- [3] **Franks J.**, 1991. Building Contract Administration and Practice, BT Batsford Ltd, London
- [4] **The Construction Specification Institute**, 2005. The Project Resource Manual, McGraw Hill Company, Westford.
- [5] **P.E O'Brien James J.**, 1998. Construction Change Orders: impact, avoidance, documentation, McGraw Hill Company, New Jersey.
- [6] **Gould F.E. ve Joyce N.E.**, 2000. Construction Project Management, Prentice Hall, New Jersey.
- [7] **Göçmen S.**, 2005. Türkiye İnşaat Projelerinde Yüklenici ve Mal Sahibi Arasında Meydana Gelen Çatışmaların Nedenleri ve Çatışma Yönetimi, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [8] **Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği Çeviri Yayınlar**, 1987 FIDIC İnşaat İşleri İdari Şartnamesi, Kırmızı Kitap
- [9] **Kurt S.**, 2006. Yapı Üretiminde Sözleşme Yönetimi ve Uluslararası Bir İnşaat Projesinin Sözleşme Yönetimi Sürecinin İncelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [10] **A201-1997**, General Conditions of The Contract for Construction, AIA, Washington, D.C.
- [11] **Meopham S.**, 1986. FIDIC Conditions of Contract: A Commercial Manual, Waterlow Publishers, London
- [12] - **Bunni G.Nael.**, 2005. The FIDIC Forms of Contract, Blackwell Publishing Ltd, UK
- [13] **Levin P.**, 1998. Construction Contract Claims, Changes & Dispute Resolution, American Society of Civil Engineers, USA
- [14] **Jenkinson P.**, FIDIC Conditions of Contract, Overview of the FIDIC Forms of Contract,
http://www.uneptie.org/energy/activities/eca/pdf/WS3/PhilipJenkinson_FIDIC.pdf, alındığı tarih 24.12.2008 21:50
- [15] **FIDIC Forms of Contract**, 1999 Red Book, Construction Contract

- [16] **FIDIC Forms of Contract**, 1999 Yellow Book, The Plant and Design-Build Contract
- [17] **FIDIC Forms of Contract**, 1999 Silver Book
- [18] **Altuğ G.G.**, 2007, Sözleşme İdaresinde Hak Talepleri ve KİK Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki Hak Talebi Hükümlerinin Değerlendirilmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [19] **American Institute of Architects Web Sayfası**,
<http://www.aia.org>, alındığı tarih 24.12.2008 23:03
- [20] **AIA Document G701-2000**, Change Order
- [21] **Kamu İhale Kurumu Web Sayfası**,
<http://www.kik.gov.tr> , alındığı tarih 03.12.2008 21:15

EKLER

- EK A** : CSI form 13.3A açıklama talebi formu
- EK B.1** : AIA G701 değişiklik talimatı formu
- EK B.2** : AIA G701 değişiklik talimatı formu
- EK B.3** : AIA G714 yapım değişiklik direktifi formu
- EK B.4** : AIA G709 değişiklik talimatı öneri formu
- EK B.5** : AIA G710 küçük değişikliklerin bildiriminde kullanılan form
- EK C** : FIDIC değişiklik talimatı formu

EK A.

 Knowledge for Creating and Sustaining the Built Environment		CLARIFICATION NOTICE	
Project:	_____	Clarification Notice Number:	_____
	_____	From:	_____
To:	_____	Date:	_____
	_____	A/E Project Number:	_____
Re:	_____	Contract For:	_____
<p>This Clarification Notice is issued for the purpose of clarifying the Contract Documents based on an interpretation reasonably inferable from the Contract Documents, and therefore has no effect on the Contract Sum or Contract Time. Proceeding with Work in accordance with this Clarification Notice indicates acceptance with no change in the Contract Sum or Contract Time.</p>			
Specification Section:	Paragraph:	Drawing Reference:	Detail:
Description:			
SAMPLE			
Attachments			
Signed by:		Date:	
Copies: _____ File			
© Copyright 1994, Construction Specifications Institute, 99 Canal Center Plaza, Suite 300, Alexandria, VA 22314		Page 1 of _____	July 1994 CSI Form 13.3A

AIA DOCUMENT G701-2000

Change Order

(Instructions on reverse side)

PROJECT: (Name and address)

CHANGE ORDER NUMBER:

- OWNER [] ARCHITECT [] CONTRACTOR [] FIELD [] OTHER []

TO CONTRACTOR: (Name and address)

DATE:

ARCHITECT'S PROJECT NUMBER:

CONTRACT DATE:

CONTRACT FOR:

THE CONTRACT IS CHANGED AS FOLLOWS:

(Include, where applicable, any undisputed amount attributable to previously executed Construction Change Directives.)

The original (Contract Sum) (Guaranteed Maximum Price) was \$... The net change by previously authorized Change Orders \$... The (Contract Sum) (Guaranteed Maximum Price) prior to this Change Order was \$... The (Contract Sum) (Guaranteed Maximum Price) will be (increased) (decreased) (unchanged) by this Change Order in the amount of \$... The new (Contract Sum) (Guaranteed Maximum Price) including this Change Order will be \$... The Contract Time will be (increased) (decreased) (unchanged) by... days. The date of Substantial Completion as of the date of this Change Order therefore is...

NOTE: This Change Order does not include changes in the Contract Sum, Contract Time or Guaranteed Maximum Price which have been authorized by Construction Change Directive for which the cost or time are in dispute as described in Subparagraph 7.3.8 of AIA Document A201.

Not valid until signed by the Architect, Contractor and Owner.

ARCHITECT (Typed name)

CONTRACTOR (Typed name)

OWNER (Typed name)

(Signature)

(Signature)

(Signature)

BY

BY

BY

DATE

DATE

DATE

©2000 The American Institute of Architects. Reproduction of the material herein or substantial quotation of its provisions without written permission of the AIA violates the copyright laws of the United States and will subject the violator to legal prosecution. WARNING: Unlicensed photocopying violates U.S. copyright laws and will subject the violator to legal prosecution.



© 2000 AIA® AIA DOCUMENT G701-2000 CHANGE ORDER

The American Institute of Architects 1735 New York Avenue, N.W. Washington, D.C. 20006-5292

SAMPLE:

This standard document is NOT a model form. Its inclusion in the Architect's Handbook of Professional Practice does not constitute a grant of any implied or explicit license to copy it in whole or in part. See the instruction sheet information on licensed reproduction.



Instructions

GENERAL INFORMATION

PURPOSE. This document is intended for use in implementing changes in the Work agreed to by the Owner, Contractor and Architect. Execution of a completed G701 form indicates agreement upon all the terms of the change, including any changes in the Contract Sum (or Guaranteed Maximum Price) and Contract Time.

RELATED DOCUMENTS. This document was prepared for use under the terms of AIA general conditions, including AIA Document A201, General Conditions of the Contract for Construction, and the general conditions contained in AIA Document A107, Abbreviated Owner-Contractor Agreement Form for Construction Projects of Limited Scope—Stipulated Sum.

USE OF CURRENT DOCUMENTS. Prior to using any AIA document, the user should consult the AIA, an AIA component chapter or a current AIA Documents Price List to determine the current edition of each document.

REPRODUCTIONS. AIA Document G701 is a copyrighted work and may not be reproduced or excerpted from in substantial part without the express written permission of the AIA. The G701 document is intended to be used as a consumable—that is, the original document purchased by the user is intended to be consumed in the course of being used. There is no implied permission to reproduce this document, nor does membership in The American Institute of Architects confer any further rights to reproduce G701 in whole or in part.

A limited license is hereby granted to retail purchasers to reproduce a maximum of TEN copies of a completed or executed G701, but only for use in connection with a particular project.

COMPLETING THE G701 FORM

DESCRIPTION OF CHANGE IN THE CONTRACT

Insert a detailed description of the change or reference specific exhibits describing in detail the change to be made in the Contract by this Change Order, including any Drawings, Specifications, documents or other supporting data to clarify the scope of the change.

DETERMINATION OF COSTS

Insert the following information in the blanks provided, and strike out the terms in parentheses that do not apply:

- the original Contract Sum or Guaranteed Maximum Price;
- the net change by previously authorized Change Orders (note that this does not include changes authorized by Construction Change Directive unless such a change was subsequently agreed to by the Contractor and recorded as a Change Order);
- the Contract Sum or Guaranteed Maximum Price prior to this Change Order;
- the amount of increase or decrease, if any, in the Contract Sum or Guaranteed Maximum Price; and
- the new Contract Sum or Guaranteed Maximum Price as adjusted by this Change Order.

CHANGE IN CONTRACT TIME

Insert the following information in the blanks provided, and strike out the terms in parentheses that do not apply:

- the amount in days of the increase or decrease, if any, in the Contract Time; and
- the date of Substantial Completion, including any adjustment effected by this Change Order.

EXECUTION OF THIS DOCUMENT

When the Owner and Contractor, in concurrence with the Architect, have reached agreement on the change to be made in the Contract, including any adjustments in the Contract Sum (or Guaranteed Maximum Price) and Contract Time, the G701 document should be executed in triplicate by the two parties and the Architect, each of whom retains an original.

WARNING: Unlicensed photocopying violates US. copyright laws and will subject the violator to legal prosecution.



© 2000 AIA®
AIA DOCUMENT G701-2000
INSTRUCTIONS

The American Institute
of Architects
1735 New York Avenue, N.W.
Washington, D.C. 20006-5292

EK B.3.

**CONSTRUCTION
CHANGE DIRECTIVE
CONSTRUCTION MANAGER-ADVISER EDITION**
AIA DOCUMENT G714/CMa
(Instructions on reverse side)

- OWNER
- CONSTRUCTION MANAGER
- ARCHITECT
- CONTRACTOR
- FIELD
- OTHER

PROJECT:
(Name and address)

DIRECTIVE NO.:

DATE:

TO CONTRACTOR:
(Name and address)

PROJECT NOS.:

CONTRACT FOR:

CONTRACT DATE:

You are hereby directed to make the following change(s) in this Contract:

PROPOSED ADJUSTMENTS

1. The proposed basis of adjustment to the Contract Sum or Guaranteed Maximum Price is:
 - Lump Sum (increase) (decrease) of \$ _____.
 - Unit Price of \$ _____ per _____.
 - as provided in Subparagraph 7.3.6 of AIA Document A201/CMa, 1992 edition.
 - as follows:
2. The Contract Time is proposed to (be adjusted) (remain unchanged). The proposed adjustment, if any, is (an increase of _____ days) (a decrease of _____ days).

Signature by the Contractor indicates the Contractor's agreement with the proposed adjustments in Contract Sum and Contract Time set forth in this Construction Change Directive.

CONTRACTOR _____
Address _____
BY _____
DATE _____

When signed by the Owner, Construction Manager and Architect and received by the Contractor, this document becomes effective IMMEDIATELY as a Construction Change Directive (CCD), and the Contractor shall proceed with the change(s) described above.

OWNER _____	CONSTRUCTION MANAGER _____	ARCHITECT _____
Address _____	Address _____	Address _____
BY _____	BY _____	BY _____
DATE _____	DATE _____	DATE _____



CAUTION: You should use an original AIA document which has this caution printed in red. An original assures that changes will not be obscured as may occur when documents are reproduced.



AIA DOCUMENT G714/CMa • CONSTRUCTION CHANGE DIRECTIVE • CONSTRUCTION MANAGER-ADVISER EDITION • 1992 EDITION • AIA® • ©1992 • THE AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS, 1735 NEW YORK AVENUE, N.W., WASHINGTON, D.C. 20005-5292 • **WARNING: Unlicensed photocopying violates U.S. copyright laws and will subject the violator to legal prosecution.**

G714/CMa-1992

This standard document is NOT a model form. Its inclusion in the Architect's Handbook of Professional Practice, 12th Edition, does not constitute a grant of any implied or explicit license to copy it in whole or in part. See the Instruction Sheet for information on licensed reproduction.

EK B.4.

PROPOSAL REQUEST

AIA Document G709

(Instructions on reverse side)

- OWNER
- ARCHITECT
- CONSULTANT
- CONTRACTOR
- FIELD
- OTHER

PROJECT:
(Name and address)

PROPOSAL REQUEST NO.:

DATE OF ISSUANCE:

OWNER:
(Name and address)

CONTRACT FOR:

CONTRACT DATED:

TO CONTRACTOR:
(Name and address)

ARCHITECT'S PROJECT NO.:

ARCHITECT:
(Name and address)

Please submit an itemized proposal for changes in the Contract Sum and Contract Time for proposed modifications to the Contract Documents described herein. Submit proposal within _____ days, or notify the Architect in writing of the date on which you anticipate submitting your proposal.

THIS IS NOT A CHANGE ORDER, A CONSTRUCTION CHANGE DIRECTIVE OR A DIRECTION TO PROCEED WITH THE WORK DESCRIBED IN THE PROPOSED MODIFICATIONS.

Description:
(Insert a written description of the Work.)

Attachments:
(List attached documents that support description.)

REQUESTED BY:

(Signature)

(Printed name and title)



CAUTION: You should sign an original AIA document which has this caution printed in red. An original assures that changes will not be obscured as may occur when documents are reproduced. See Instruction Sheet for Limited License for Reproduction of this document.



AIA DOCUMENT G709 • PROPOSAL REQUEST • 1993 EDITION • AIA® • ©1993
THE AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS, 1735 NEW YORK AVENUE, N.W.,
WASHINGTON, D.C. 20006-5202 • **WARNING: Unlicensed photocopying violates
U.S. copyright laws and will subject the violator to legal prosecution.**

G709—1993

This standard document is NOT a model form. Its inclusion in the Architect's Handbook of Professional Practice, 12th Edition, does not constitute a grant of any implied or explicit license to copy it in whole or in part. See the Instruction Sheet for information on licensed reproduction.

EK B.5.

**ARCHITECT'S
SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS**

- Owner
- Architect
- Consultant
- Contractor
- Field
- Other

AIA DOCUMENT G710 (Instructions on reverse side)

PROJECT: (name, address) ARCHITECT'S SUPPLEMENTAL INSTRUCTION NO: _____

OWNER: DATE OF ISSUANCE: _____

TO: (Contractor) ARCHITECT: _____

CONTRACT FOR: ARCHITECT'S PROJECT NO: _____

CONTRACT DATED: _____

The Work shall be carried out in accordance with the following supplemental instructions issued in accordance with the Contract Documents without change in Contract Sum or Contract Time. Proceeding with the Work in accordance with these instructions indicates your acknowledgement that there will be no change in the Contract Sum or Contract Time.

Description:



Attachments: *(Here insert listing of documents that support description.)*

ISSUED BY: _____

Architect



CAUTION: You should sign an original AIA document which has this caution printed in red. An original assures that changes will not be obscured as may occur when documents are reproduced.

AIA DOCUMENT G710 • ARCHITECT'S SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS • 1992 EDITION • AIA® • ©1992
THE AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS, 1735 NEW YORK AVENUE, N.W., WASHINGTON, D.C. 20006-5209
WARNING: Unlicensed photocopying violates U.S. copyright laws and will subject the violator to legal prosecution.

G710-1992

This standard document is NOT a model form. Its inclusion in the Architect's Handbook of Professional Practice, 12th Edition, does not constitute a grant of any implied or explicit license to copy it in whole or in part. See the Instruction Sheet for information on licensed reproduction.

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Hilal YAYLA
Doğum Yeri ve Tarihi: 29.07.1982
Adres: Oğuzhan Cad. Molla Şeref Mah. Uygur Sk. 32/5
Fındıkzade/İstanbul
Lisans Üniversitesi: İstanbul Teknik Üniversitesi