

**ADİL OLMAYAN SÖZLEŞME ŞARTLARININ KATAR'DAKİ
PROJELERE ETKİSİ**

İSTANBUL MEDİPOL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İNŞAAT YÖNETİMİ VE HUKUKU PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS DERECEŚİNE İLİŞKİN BELİRLENEN ŞARTLARIN
YERİNE GETİRİLMESİ AMACIYLA SUNULAN
YÜKSEK LİSANS TEZİ

Heval Zeliha Üçok

Eylül, 2021

ADİL OLMAYAN SÖZLEŞME ŞARTLARININ KATAR'DAKİ PROJELERE ETKİSİ

Heval Zeliha Üçok

16 Eylül 2021

Jüri üyeleri olarak bu tezi okuduğumuzu ve ilgili programın yüksek lisans derecesi için yeterli kapsam ve kalitede olduğunu onaylıyoruz.

Prof. Dr. Ayşe Zeynep Sözen (Danışman)

Prof. Dr. Hüseyin Atilla Dikbaş

Prof. Dr. Sema Ergönül

Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanmıştır:

Prof. Dr. Yasemin Yüksel Durmaz

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

İşbu belge ile bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, malzeme ve sonuçları alıntıladığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim.

İmza :

Adı Soyadı : HEVAL ZELİHA ÜÇÖK

TEŞEKKÜR

Bu tezin oluşum süresince desteklerinden ötürü aileme; mülakat ve anketlere katılımları ile Orhan Daya'ya, Şahin Recan'a, Gülce Kuntay'a, Bilgehan Kozanoğlu'na, Hakan Aytekin'e, Eyüp Ayaydın'a, Serhat Yüksel'e, Aylin Muhaddisoğlu'na, İrem Çatay'a, Yazgı Aksoy'a, Simru Yüksel'e; hukuki danışmanlığı için Burcu Üçok'a ve bana öğrettiklerinden ötürü değerli hocam Prof. Dr. Ayşe Zeynep Sözen'e şükranlarımı sunarım.

Heval Zeliha Üçok

Eylül, 2021

İÇİNDEKİLER

Sayfa

TEŞEKKÜR	iv
İÇİNDEKİLER	v
ŞEKİL LİSTESİ	vii
ÇİZELGE LİSTESİ	viii
KISALTMALAR	ix
ÖZET	x
ABSTRACT	xi
1. GİRİŞ	1
1.1. Araştırma Problemi	1
1.2. Tezin Konusu	1
1.3. Tezin Amacı	2
1.4. Tezin Sınırlamaları	2
1.5. Tezin Organizasyonu	2
2. TEORİK KISIM	4
2.1. Adil Olmayan Sözleşme Koşulları	4
2.2. İnşaat Sözleşmelerindeki Adil Olmayan Sözleşme Koşulları	6
2.2.1. Avustralya Tüketici Yasası'ndaki haksız sözleşme koşulları	6
2.2.2. İngiltere haksız sözleşme koşulları yasası (UCTA)	7
2.2.3. Contra proferentem ilkesi	8
2.3. Standart Sözleşme Formlarının Özel Koşullarla Modifikasyonu	8
2.3.1. Modifiye edilmiş FIDIC kitaplarından özellikle Sarı Kitap ile yapılan sözleşmelerde yaşanan sıkıntılar	9
2.4. Körfez Ülkelerinde FIDIC Uygulamaları	13
2.4.1. Genel uygulama	13
2.4.1.1. Yasal çerçeve	14
2.4.1.2. Özel koşullar ile yapılan değişiklikler	15
2.4.2. Katar'da FIDIC uygulamaları	16
2.4.2.1. Katar Devleti ülke raporu ve geçmiş dönem özeti	16
2.4.2.2. Türk firmalarının faaliyetleri	17
2.4.2.3. Yakın gelecekte gerçekleşecek projeler	18
2.4.2.4. Katar inşaat sektöründeki son gelişmeler	19
2.4.2.5. Katar Devleti'nde FIDIC uygulamaları ve Yüklenici firmaların karşılaştığı adil olmayan sözleşme şartları	20
3. DENEYSEL KISIM	24
3.1. Araştırma modeli:	24
3.2. Farklı kaynaklara göre verilerin toplanması:	25
3.2.1. Açık uçlu mülakatlar	26
3.2.2. Hedef mülakatlar	26
3.2.3. Yapılandırılmış mülakatlar ve anketler	27
3.2.4. Doğrudan gözlem ve katılımcı gözlemci	28
3.2.5. Dokümanlar	29
3.2.6. Arşiv kayıtları	29
4. BULGULAR VE TARTIŞMA	31
4.1. Açık Uçlu Mülakatlar	32
4.2. Hedef Mülakatlar	35
4.3. Yapılandırılmış Mülakatlar ve Anket	37
4.4. Doğrudan Gözlem	40

4.4.1.	Proje bilgisi	40
4.4.2.	Uyuşmazlık yaşanan ana konular	41
4.5.	Dokümanlar	43
4.6.	Arşiv Kayıtları	44
5.	SONUÇ VE GELECEKTEKİ ÇALIŞMALAR.....	46
5.1.	Bulguların Değerlendirilmesi	46
5.2.	Sonuç ve Öneri.....	46
KAYNAKÇA.....		48
EK A.....		51
ÖZ GEÇMİŞ		59



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1: Katar inşaat sektörü proje değerleri [22].	17
Şekil 2.2: Katar inşaat sektörü-sektörlere göre inşaat pazar payı (%100) [24].	19
Şekil 3.1: Vaka çalışması türü ve deseni [35].	25
Şekil 3.2: Veri kaynaklarına göre bulguların ilişkisi [37].	26
Şekil 4.1: Soru 1 anket sonucu.	38
Şekil 4.2: Soru 2 anket sonucu.	38
Şekil 4.3: Soru 3 anket sonucu.	39
Şekil 4.4: Soru 4 anket sonucu.	40
Şekil 4.5: Mimari projelerin revizyon durumunu gösteren karşılaştırma tablosu.	43
Şekil 4.6: İşveren tarafından onaylanan kazı planı.	44
Şekil 4.7: Kazı yapıldıktan sonraki durum.	45
Şekil 4.8: İksa yapılması istenen kısım.	45



ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 3.1: Katar’da uygulama yapan firmalara yollanan anket	27
---	----



KISALTMALAR

FIDIC	:Federation Internationale des Ingenieurs Conseils, Fransızca - Müşavir Mühendisler Uluslararası Federasyonu, Türkçe
SFS	:Standart Form Sözleşmeleri
TBK	:Türk Borçlar Kanunu
TKHK	:Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
QCC	:Qatar Civil Code, Katar Medeni Kanunu
UCT	:Unfair Contract Terms, İngilizce - Adil Olmayan Sözleşme Şartları, Türkçe
UHK	:Uyuşmazlık Hakem Kurulu
DAB	:Uyuşmazlık Hakem Kurulu
BAE	:Birleşik Arap Emirlikleri
QICCA	:Katar Uluslararası Uzlaştırma ve Tahkim Merkezi
UNCITRAL	:Birleşmiş Milletler Uluslararası Ticaret Hukuku Komisyonu
IFCAI	:Uluslararası Ticari Tahkim Kurumları Federasyonu
UCTA	:Haksız Sözleşme Koşulları Yasası
JICA	:Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı
ACL	:Avustralya Tüketici Yasası
PQ	:Prequalification, İngilizce - Önyeterlilik, Türkçe
QA	:Kalite
HSE	:İş Sağlığı ve Güvenliği

ADİL OLMAYAN SÖZLEŞME ŞARTLARININ KATAR'DAKİ PROJELERE ETKİSİ

ÖZET

Heval Zeliha Üçok

İnşaat Yönetimi ve Hukuku, Yüksek Lisans

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Ayşe Zeynep Sözen

Eylül, 2021

Bu çalışma, Türk Yüklenicilerin Körfez Ülkeleri'ndeki aktiviteleri sırasında standart sözleşmelere özel şartlar ile yerleştirilen haksız ve tek taraflı maddeler ile maddi, zaman ve güven kayıplarına dikkat çekmektir. Son yıllarda özellikle yükselen inşaat potansiyeli ile Katar'da uygulama yapacak olan Türk firmaların kuvvetle muhtemel karşılaşılabileceği konuları anlatmaya çalışmaktadır. İşin başında oldukça davetkar ve anlayışlı görünen İşverenlerin, Yükleniciye ülke yerel kanunlarından dayanak alarak dayatmaya muktedir olduğu adil olmayan şartlara dikkat çekmektedir. Adil olmayan şartların empoze edildiği ve müzakere edilmez hale getirildiği örnek olay olarak incelenen sözleşme örneği ile FIDIC Sarı Kitap'a ek olarak tanımlanan "Özel Koşullar" adı altında modifiye edilen maddelerine dikkat çekilmektedir. Büyük İşverenler tarafından dayatılan ağır koşullar karşısında Türk Yüklenici firmalarının yerel mevzuat ile işi yapamaz hale geldiğini sebepleri ve sonuçları ile ispatlamayı amaçlamaktadır. Katar'daki adil olmayan sözleşme şartlarını maddeleri ile ele alarak, dikkat edilmesi gereken hususlara değinmek ve iyileştirmek için öneri sunmak amacı ile hazırlanmıştır. Sorunlara değinilirken; araştırma problemi, yöntem olarak iki ana başlıkta sınırlandırılıp incelenmiştir. Birinci ana başlık, FIDIC hazır sözleşmelerinden Sarı Kitap altındaki modifiye edilmiş maddelerin irdelenmesi iken; ikinci ana başlık, Katar Devleti'nde uygulama yapan Türk Yüklenici firmaların karşılaştığı zorluklardır. Çalışmada yöntem, Katar Medeni Hukukuna bağlı olarak FIDIC Sarı Kitap'ın modifiye edilmiş maddelerine dair vaka analizi yöntemi ile vaka incelenmesi şeklinde uygulanmıştır.

Bu çalışmada, Katar Devleti'nde sözleşme imzalamadan önce Yüklenici firmaların dikkat etmesi gereken temel konular ele alınmıştır. Çalışmada inşaat sözleşmelerinde adil olmayan sözleşme koşulları, standart sözleşme formlarının özel koşullar ile modifikasyonu, Körfez Ülkeleri'nde FIDIC uygulamaları anlatılırken, Katar Devleti'ndeki medeni kanun ile uyuşmayan FIDIC maddelerine atıfta bulunulmuştur. Sorunları oluşturan konu başlıkları irdelenerek, bölgede uygulama yapan Türk Yüklenici firmalara açık uçlu sorular, yapılandırılmış sorular yöneltilmiş ve anket yapılmıştır. Bunların yanı sıra bölgede uygulama yapan Türk Yüklenici firmaların gözlemlerinin mülakat yöntemi ile aktarılması sağlanarak sorunun tespiti ve çözümlerine dair ipuçları sunulmaya çalışılmış ve sözleşme maddelerinin değiştirilmesi için bazı yönergeler önerilmiştir.

Anahtar sözcükler: Adil olmayan sözleşme koşulları, Katar, FIDIC

IMPLICATIONS OF UNFAIR CONTRACT TERMS FOR PROJECTS IN QATAR

ABSTRACT

Heval Zeliha Üçok

MSc in Construction Management and Law

Advisor: Prof. Dr. Ayşe Zeynep Sözen

September, 2021

This study draws attention to the unfair and one-sided clauses placed in standard contracts with special conditions during the activities of Turkish Contractors in the Gulf Countries and the loss of material, time and trust. In recent years, it tries to explain the issues that Turkish companies that will implement in Qatar, especially with the rising construction potential, are likely to encounter. It draws attention to the unfair conditions that Employers, who seem very inviting and understanding at the outset, are able to impose on the Contractor on the basis of local laws of the country. Attention is drawn to the contract sample, which is examined as a case study in which unfair terms are imposed and made non-negotiable, and the modified articles under the name of "Special Conditions" defined in addition to the FIDIC Yellow Book. It aims to prove, with its reasons and results, that Turkish Contractor companies have become unable to do the job with the local legislation in the face of the harsh conditions imposed by the Big Employers. It has been prepared with the aim of addressing the issues that need attention and offering suggestions for improvement by addressing the unfair contract conditions in Qatar with its articles. While addressing the problems; The research problem was limited and examined under two main headings as a method. While the first main topic is the examination of the modified articles under the Yellow Book, one of the FIDIC ready contracts; The second main topic is the difficulties faced by Turkish Contractor companies operating in the State of Qatar. In the study, the method was applied as a case study with the case analysis method regarding the modified articles of the FIDIC Yellow Book, depending on the Qatar Civil Law.

In this study, the main issues that the Contractor companies should pay attention to before signing a contract in the State of Qatar are discussed. In the study, unfair contract conditions in construction contracts, modification of standard contract forms with special conditions, FIDIC practices in Gulf Countries are explained, while references are made to FIDIC articles that do not comply with the civil law in the State of Qatar. By examining the topics that constitute the problems, open-ended questions and structured questions were asked to the Turkish Contractor companies practicing in the region and a survey was conducted. In addition to these, observations of the Turkish Contractor companies operating in the region were conveyed by interview method, and clues were tried to be presented about the determination of the problem and its solutions, and some guidelines were suggested for changing the contract articles.

Keywords: Unfair Contract Terms, Qatar, FIDIC

BÖLÜM 1

1. GİRİŞ

1.1. Araştırma Problemi

Bu çalışmanın araştırma problemi; Katar’da Türk Yükleniciler tarafından yürütülen projelerin sözleşmelerine özel koşullar altında yerleştirilen adil olmayan sözleşme hükümlerini örnek olay aracılığıyla incelemektir. Bu çalışmada, FIDIC Sarı Kitap hazır sözleşme formatı olan “Tasarla-Yap” sözleşme maddelerinin özel koşullar altında modifiye edildikten sonra Körfez Ülkeleri’nden Katar Devleti’nde ortaya çıkan adil olmayan sözleşme maddelerinin üzerinde durulmuştur. Tek taraflı, yerel kanundan kaynaklanan ve İşvereni kayıran bir mantık üzerine kurgulanmış olan sözleşmelerin projelere olumsuz etkilerini incelemektedir. Söz konusu sözleşme incelemesi yapılırken; tekil vaka incelenmesi yöntemi ile maddeler incelenmiş, bölgede uygulama yapan Türk Yüklenici firmalar ile mülakat yapılarak yaşanabilecek problemler ortaya konulmuştur.

1.2. Tezin Konusu

Bu çalışmada, Katar’da bir konut yerleşkesinde yapılması planlanan villa projesinin sözleşmesi örnek olay olarak incelenmektedir. FIDIC Sarı Kitap’ın özel koşullar için modifiye edilmiş formatı ile sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme Katar Medeni Kanunu’na göre modifiye edildiği için FIDIC’in taraflar arası adaleti tesis eden ruhuna aykırı bir hal almıştır. Villa projelerinin İşvereni Katar’da büyük iş hacmine sahip gayrimenkul geliştirme firmalarından birisidir. Büyük İşverenlerin Yükleniciyi ve/veya taşeronlarını ağır kontratlara zorlaması, Körfez Ülkeleri’nden Katar Devleti özelinde incelenmiştir.

1.3. Tezin Amacı

Türk Yüklenicilerin Körfez Ülkeleri'ndeki aktiviteleri sırasında standart sözleşmelerde özel şartlar ile yerleştirilen haksız ve tek taraflı maddeler ile maddi, zaman ve güven kayıplarına dikkat çekmektir. Son yıllarda özellikle yükselen inşaat potansiyeli ile Katar'da uygulama yapacak olan firmaların kuvvetle muhtemel karşılaşılabileceği konuları anlatmaya çalışmaktadır. İşin başında oldukça davetkar ve anlayışlı görünen İşverenlerin, Yükleniciye ülke yerel kanunlarından dayanak alarak dayatmaya muktedir olduğu adil olmayan şartların varlığını ispatlamayı hedeflemektedir. Adil olmayan şartların empoze edildiği ve müzakere edilmez hale getirildiği örnek olay olarak incelenen sözleşme örneği, FIDIC Sarı Kitap'a ek olarak tanımlanan "Özel Koşullar" adı altında modifiye edilen maddelerine iyileştirmeler önerilirken, büyük İşverenler tarafından taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullar karşısında Yüklenicinin yerel mevzuat ile işi yapamaz hale geldiğini sebepleri ve sonuçları ile ispatlamayı amaçlamaktadır.

1.4. Tezin Sınırlamaları

Konu, genelden özele yöntem olarak iki ana başlıkta sınırlandırılıp incelenmiştir. Birinci sınırlandırma, FIDIC hazır sözleşmelerinden Sarı Kitap özel koşullar altında modifiye edilmiş maddelerin irdelenmesi iken; ikinci sınırlandırma, Katar Devleti'nde uygulama yapan Yüklenici firmaların karşılaştığı temel sorunlara dikkat çekilmiştir. FIDIC Sarı Kitap modifiye edilmiş maddelere dair tekil vaka analizi yöntemi ile vaka incelenmesi şeklinde ele alınmıştır.

1.5. Tezin Organizasyonu

Bu tez çalışması, beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölüm, giriş başlığı altında; araştırma problemi, tezin konusu, tezin amacı, tezin sınırlamalarını içermektedir. İkinci bölümde, teorik kısım başlığı altında; adil olmayan sözleşme koşulları, inşaat sözleşmelerindeki adil olmayan sözleşme koşulları, standart sözleşme formlarının özel koşullara modifikasyonu, genel olarak FIDIC bilgisi ile Körfez Ülkeleri'nde FIDIC uygulamaları, Katar'da FIDIC uygulamaları anlatılırken Katar Medeni Kanunu'nun dikkat çeken maddeleri, Katar'daki inşaat sektörü, yakın dönemde yapılması planlanan projeler, Katar'da karşılaşılan zorluklar anlatılmaktadır. Üçüncü bölüm, deneysel

kısımda bahsedilen Katar'da FIDIC uygulamasını örnek olay üzerinden incelemek için yöntemi anlatmaktadır. Dördüncü bölüm, deneysel kısımda anlatılan yöntem sonucu elde edilen bulguları altı başlık altında inceleyip tartışmaktadır. Beşinci bölümde bulgular değerlendirilip sonuç ve öneri sunmaktadır.



BÖLÜM 2

2. TEORİK KISIM

2.1. Adil Olmayan Sözleşme Koşulları

Adil olmayan sözleşme ve koşullarını açıklamadan önce, Türk Hukuku'nda sözleşmenin ne şekilde tanımlandığını belirtmek gerekir. Sözleşme, genel olarak bir işin gerçekleştirilmesi sürecinde rol alacak tarafların hak ve taahhütlerinin belirlendiği yazılı bir belge olarak tanımlanmaktadır. Sözleşme, birden fazla kişinin hukuki bir netice elde etmek amacıyla bir konu üzerinde vardığı anlaşmaya denilmektedir.

Türk Borçlar Kanunu'nun 1. maddesi, sözleşmenin, tarafların iradelerini karşılıklı ve birbirine uygun olarak açıklamalarıyla kurulacağını düzenlemiştir. Madde hükmünden de açıkça anlaşıldığı üzere sözleşme, birden çok tarafın iradelerine uygun olarak mutabık kaldıkları esaslar çerçevesinde vardıkları anlaşmanın hukuki işleme dönmüş halidir. Türk Borçlar Kanunu çerçevesinde, genel ve özel borç ilişkilerini düzenleyen birbirinden farklı tipik ya da atipik sözleşmeler yer almakla birlikte, inşaat hukukundan kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde uygulanması zorunlu özel bir düzenleme bulunmamaktadır.

Bununla birlikte Türk Borçlar Kanunu genel prensip olarak sözleşme serbestisi ilkesini benimsemiş olup, bu husus Kanunun 26. maddesinde şu şekilde düzenlenmiştir; "Taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebilirler" [1]. Buna göre, tarafların sözleşme içeriğini belirlemekte serbest olduğu, bu serbestinin sınırının ise kanunda öngörülen sınırlar olduğu açıktır.

Sözleşme serbestisinin kanunda öngörülen sınırları ise kesin hükümsüzlük veya aşırı yararlanma şeklinde karşımıza çıkmaktadır. TBK'nin "Kesin Hükümsüzlük" başlıklı 27. maddesi; kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmelerin kesin olarak hükümsüz olduğunu

düzenlemiştir. Diğer taraftan tarafların sözleşme kapsamında yerine getirmekle zorunlu oldukları yükümlülükler arasında açık bir oransızlık halinin bulunması da, bazı koşullarda zarar gören tarafa sözleşme ile bağlı olmadığını bildirme hakkı tanımaktadır.

Ayrıca TBK 20. maddesinde tanımlandığı üzere, sözleşme düzenlenirken düzenleyenin, daha sonra benzer sözleşmelerde kullanmak amacıyla, önceden ve tek taraflı hazırlayarak karşı tarafa sunduğu sözleşme hükümleri, genel işlem koşullarını tanımlar. Bu tür sözleşmelerde düzenlenen genel işlem koşulları ise ancak sözleşmeyi düzenleyen tarafın, karşı tarafa sözleşmenin kurulması sırasında bu koşulların varlığı hakkında açıkça bilgi vermesi ve karşı tarafın bu koşulları kabul etmesi halinde geçerlidir. Aksi takdirde, genel işlem koşulları yazılmamış kabul edilir. Ancak bu durumda sözleşmenin genel işlem koşulları dışındaki hükümleri geçerliliğini korumaya devam etmektedir.

Türk Borçlar Kanunu çerçevesinde, sözleşmenin kurulması sırasında iradesi esaslı bir şekilde sakatlanan tarafın da sözleşme ile bağlı olmayacağı, yine TBK'nin 30 ve devam eden maddelerinde düzenlenmiş bulunmaktadır. Buna göre, sözleşmenin kurulması sırasında iradesi esaslı bir şekilde yanılgıya uğrayan veya karşı tarafın kendisini aldatması sonucu sözleşme yapan veya karşı tarafın kendisini korkutması neticesinde sözleşme yapan taraf sözleşme ile bağlı değildir.

Görüldüğü üzere TBK, hangi hallerde tarafların sözleşme ile bağlı olmayacağını düzenlediği gibi, sözleşmenin bütününe geçerli olmasına rağmen bazı hükümlerinin geçersiz olabileceğini de düzenlemiştir.

Türk Borçlar Kanunu'na kıyasla özel kanun niteliğinde olan Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında da adil olmayan sözleşme koşulları ayrıca düzenlenmiştir. Buna göre, taraflardan birinin tüketici olduğu veya tüzel kişi tacir olmakla birlikte sözleşmenin kurulması sırasında ticari amaçla hareket etmeyen tacirler bakımından uygulama alanı bulan Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 5. maddesi tüketici sözleşmelerindeki haksız şartları düzenlemektedir. Kanunun ilgili hükmüne göre haksız şart; "Tüketicikle müzakere edilmeden sözleşmeye dâhil edilen ve tarafların sözleşmeden doğan hak ve yükümlülüklerinde dürüstlük kuralına aykırı düşecek biçimde tüketici aleyhine dengesizliğe neden olan sözleşme şartları" [2] olarak tanımlanmıştır.

2.2. İnşaat Sözleşmelerindeki Adil Olmayan Sözleşme Koşulları

İnşaat sözleşmeleri bakımından Türk hukukunda özel bir mevzuat bulunmamaktadır. Buna göre, uyuşmazlığa konu olması muhtemel inşaat sözleşmeleri bakımından Türk Borçlar Kanunu, yukarıda belirtilen maddeleri ile genel prensipleri ortaya koymaktadır. Bununla birlikte, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun uygulama alanı bulacağı sözleşmelerde ise, TKHK'nin TBK'ya kıyasla özel kanun olması bakımından TKHK hükümleri öncelikli olarak uygulanacaktır.

Başka ülkelerin sözleşmelerinde yaşanan problemler için “Haksız Sözleşme Koşulları” adı altında ilave yasalar ve kanun maddeleri çıkarılmıştır. Başta İngiltere olmak üzere Avusturalya örnekleri yaygın olarak bilinen yasalardır.

Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı (JICA) ise; haksız sözleşme koşullarının önüne geçmek için; kredi alan ülkelerin icra kurumlarının inşaat işleri için ihale belgelerinin hazırlanmasında Haziran 2009'da yayınlanan "Japon ODA Kredileri, İşlerin Tedariki kapsamındaki Örnek İhale Belgelerini" kullanmasını tavsiye etmektedir [3].

2.2.1. Avustralya Tüketici Yasası'ndaki haksız sözleşme koşulları

Avustralya Tüketici Yasası'ndaki (ACL) haksız sözleşme koşulları (UCT) hükümleri, Avustralya'da 'standart form' sözleşmeleri kullanan tarafların ortak hukuk haklarını ve yükümlülüklerini gözetmektedir. Hükümler, 1974 Ticaret Uygulamaları Yasası'nın yürürlüğe girmesinden bu yana, Avustralya'da tüketici hukuku çerçevesinde yapılan en önemli reform olarak tanımlanabilir [4].

Söz konusu hükümler hem tüketici, hem de küçük işletme sözleşmeleri için geçerlidir.

Haksız sözleşme hükümlerine (UCT) göre, bir mahkeme standart sözleşmelerdeki şartların 'haksız' olduğunu tespit ederse, bir sözleşme veya düzenlemenin tüm veya herhangi bir şartını uygulamayı reddedebilir.

UCT Hükümleri Kapsamında Haksız Koşullar aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır;

ACL'ye göre bir şartın haksız olup olmadığını belirlemek için uygulanan test, yasanın 24(1) maddesinde düzenlenmiştir ve standart formdaki bir 'tüketici sözleşmesi' şartının aşağıdaki durumlarda haksız olacağını öngörmektedir [4].

- Tarafların sözleşme kapsamındaki hak ve yükümlülüklerinde önemli bir dengesizliğe neden olacaksa;

- Kontrattaki şarttan yararlanacak olan tarafın menfaatini korumak için geçerli meşru bir nedeni yoksa (sözleşmeden yararlanacak tarafın şartın meşru olarak gerekli olduğunu kanıtlaması gerekmektedir);
- Uygulanması veya esas alınması halinde sözleşme taraflarından birinin zarar görmesine neden olacaksa

Madde 24(1)'in uygulanabilmesi ve bir mahkemenin bir şartın haksız olduğuna karar vermesi için testin yukarıdaki üç özelliğine göre değerlendirmesi ve haksız olduğunu kanıtlanması gerekir.

2.2.2. İngiltere haksız sözleşme koşulları yasası (UCTA)

Haksız Sözleşme Koşulları Yasası, bazı sözleşme koşullarının işleyişini ve yasallığını kısıtlayarak sözleşmeleri düzenleyen Birleşik Krallık Parlamentosu Kanunu'dur. Neredeyse tüm sözleşme biçimlerini kapsar ve en önemli işlevlerinden biri, sorumluluk feragatnamelerinin uygulanabilirliğini sınırlamaktır [5].

1977 tarihli Haksız Sözleşme Şartları Yasası (UCTA), bir tarafın, sorumluluk reddi gibi hariç tutma hükümlerini kullanarak sorumluluktan kaçınabileceği kapsamı sınırlamak suretiyle sözleşmeleri düzenler.

Sözleşme yükümlülüklerini hayata geçirecek bildirimler de dahil olmak üzere, sözleşmelerin çoğunluğundaki hariç tutma koşulları için geçerlidir.

Kanun, sözleşmenin hariç tuttuğu yükümlülüğe ve sözleşmenin diğer tarafının bir işletme mi yoksa tüketici mi olduğuna bağlı olarak, hariç tutma süresini geçersiz kılar veya yalnızca “makul” olması durumunda uygulanabilir hale getirir.

Yasa, aşağıdakileri yapmaya çalışan bir madde olduğunu ima eder [6]:

- Bir yükümlülüğü kısıtlamak veya hariç tutmak,
- Kısıtlayıcı veya yerine getirilmesi zor koşullara ait yükümlülük (veya birinin icrası) oluşturmak,
- Mağdur bir tarafın haklarını ve çözüm yollarını kısıtlamak,
- Kanıt veya prosedür kurallarını kısıtlamaktadır.

Genel olarak mahkemeler, fikir birliği varsa, kötü bir pazarlığı iyi yapmak konusunda isteksizdir. UCTA, bir sözleşmedeki tüm adaletsizlikleri düzenlemediği, esas olarak

muafiyet ve sınırlama hükümleriyle ilgili olduğu için yanıltıcı olabilir ancak yasasının varlığı önemlidir [7].

2.2.3. Contra proferentem ilkesi

Anlaşmazlıklar normalde, tarafların sözleşme görüşmesinden kaynaklanan değiştirilmiş maddelere ilişkin farklı yorumlara sahip olduklarında ortaya çıkar. Mahkemeler, muğlak değiştirilmiş hükümlerin önceki içtihat hukuku, teamül hukuku ve yasal düzenlemelerle yorumlanmasıyla ilgilenmeye çalışır ve son çare olarak, kontra proferentem ve makullük ilkelerine dayanabilir [7].

Contra proferentem prensibi, yazılı belgelerin muhtevasının tereddüt yarattığı ya da şüpheli olduğu hallerde, bu durumun belgeyi kaleme alan ya da belgeye dayandıran karşı taraf aleyhine çözüleceğini kabul eden yorum kuralıdır. Bir yargıcın, müzakere veya taslak hazırlama sırasında, terimin sözleşmeye dahil edilmesini dayatan tarafa karşı belirsiz bir terim yorumlayacağı ilkesine atıfta bulunan sözleşme hukukunda kullanılan Latince bir terimdir [8].

Çok sayıda farklı inşaat ve tedarik türü için hazırlanmış olan çok sayıda farklı standart form vardır, bu nedenle birinin uygun olma olasılığı yüksektir. Standart Form Sözleşmeler, müzakere aşamasında zaman ve maliyeti azalttıkları ve proje başarısı için sağlam bir çerçeve sağladıkları için değerlidirler. Bu sözleşmelerin sürekli değişen endüstri ile yeniden uyum sağlaması için değişiklikler gerekebilir, ancak herhangi bir seçim değişikliği kapsamlı bir şekilde düşünülmelidir. Değişiklikler, maddeleri belirsiz hale getirebilir veya uygulanamaz olabilir. Değişiklik yasal belirsizlik yaratabilir, bu da mahkemelerin terimleri istenmeyen bir şekilde yorumlamasına neden olabilir. Bu nedenle, değişikliklerin sonuçlarını dikkate almak, değişikliklerin gerekli olup olmadığını sorgulamak ve şartların birbiriyle bağlantılı olduğundan, diğer maddeler veya bir bütün olarak sözleşme üzerinde zararlı bir etkisi olmadığından emin olmak önemlidir [7].

2.3. Standart Sözleşme Formlarının Özel Koşullarla Modifikasyonu

Standart Form Sözleşmeleri (SFS), sözleşmelerin müzakere edilmesinin zamanını ve maliyetini en aza indirmeyi amaçlar. Standart inşaat sözleşme formlarındaki maddelerin değiştirilmesine dikkatle yaklaşılmalıdır.

Terimlerin çoğu arasında karmaşık bir etkileşim olduğundan [9] ve modifikasyonun risk dengesini değiştirip yasal belirsizlik yaratması olasılığı mevcuttur.

Latham Raporu, standart sözleşmelerin değişiklik yapılmadan kullanılmasını tavsiye etmektedir [10].

Bununla birlikte, bazıları hiçbir SFS'nin bir projenin değişen tüm özelliklerini göz önüne alamayacağını iddia etmektedir [10]. Değişikliğin gerekli olduğu; belirli maddelerin geçersiz hale geldiği veya sektör değişikliğinin yaşandığı veya yeni terimlerin dahil edilmesinin gerektiği durumlar da söz konusudur.

SFC'ler, ortak proje problemlerini anlayan endüstri temsilcileri tarafından geliştirilmiştir. Değişiklikler, gerçek amaç üzerindeki risk ve etki dengesini bozabilir; dolayısıyla başarılı bir projeyle sonuçlanan adil bir sözleşme çerçevesi sağlanmalıdır. SFC değişikliklerinin yarattığı tüm sorunlar ve etkileri çok geniştir. Bu sorunlar üç ana risk altında özetlenebilir:

1. Maddeler arasındaki etkileşim
2. Ortak hukuk ile etkileşim
3. İma edilen terimler arasındaki etkileşim

Terimler, yalnızca açık terimlerle çelişmediği ve bariz norm olarak kabul edildiği durumlarda ima edilebilir. Doğal olarak SFC'ler çok sayıda ayrıntılı konuyu kapsar ve sonuç olarak, zımni terimler genellikle konu dışıdır. Ancak, SFC'lerin modifikasyonu, belirli terimlerin ima edilmesine neden olabilir. Mahkemeler, zımni bir sözleşmenin açık şartlarıyla çelişmemesi gerektiğini düzenli olarak yineler [11]. Bununla birlikte, açık terimlerin haksız veya uygulanamaz olarak belirlenebileceği belirli durumların meydana geldiğine dikkat edilmelidir. Mahkemeler, yalnızca her iki tarafın da bir maddenin dahil edilmesini amaçladığı ancak kasıtsız olarak uyum sağlamadığı açık olduğunda terimleri somut olarak ima edecektir. Bir SFC içindeki belirli şartların değiştirilmesi mevzuatla çelişebilir ve bu durumda şartlar ima edilebilir.

2.3.1. Modifiye edilmiş FIDIC kitaplarından özellikle Sarı Kitap ile yapılan sözleşmelerde yaşanan sıkıntılar

FIDIC (Federation Interonale des Ingenieurs Conseils - Müşavir Mühendisler Uluslararası Birliği) 1913 yılında kurulmuş olup, Üye Dernekleri adına danışmanlık mühendisliği endüstrisinin stratejik hedeflerini teşvik etmek ve uygulamak ve üyelerine

bilgi ve ilgi kaynakları yaymakla görevlidir. 1945 yılında ICE formunu, 1956 yılında ACE Tip Sözleşmelerini, 1957 yılında FIDIC Kırmızı Kitap ilk baskısını yayınlamıştır. Türkiye, 1987 yılında FIDIC'e üye olmuştur. 1999 yılında bugün halen kullandığımız renklerine göre çeşitlilik gösteren hazır sözleşme formatlarını yayınlamıştır [12].

FIDIC, Uluslararası ihalelerde kullanılan standart sözleşmeler hazırlamıştır. Standart Sözleşmeler iki bölümden oluşur. İlk bölümde Genel Koşullar, ikinci bölümde ülkelere göre yerel mevzuattan kaynaklanabilecek zorunlu değişiklikler için Özel Koşullar yer almaktadır [13].

FIDIC sayesinde kullanılacak hazır standart sözleşme formu ile taraflar sözleşmenin içeriğini bilmiş, riskleri öngörebilmiş, taraflar için yeni sözleşme maliyeti azalmış, önemli bir konuyu atlama olasılığı azalmış ve kitaplar arasında entegrasyon sağlanmıştır.

FIDIC hazır sözleşme kitapları, Özel Sözleşme Koşulları adı altında ek maddeler ile ülkelere göre modifiye edilebilen versiyonlara sahiptir [13].

FIDIC'in Sarı renkli Tesis – Tasarla + Yap sözleşmesi, tasarım dahil yapım işlerinin tamamının sorumluluğunun Yüklenici uhdesinde gerçekleştirdiği Projeler için kullanılmaktadır. FIDIC Sarı Kitap, genel anlamda Tarafların haklarının eşit tanımlandığı düzenlemelere sahip olmakla birlikte Yüklenici için bazı haklar şartlı düzenlemelere tabidir. Tasarımın “İşveren Gerekleri”ne uygun olarak yapılması gerekmekte olup, İşveren ihale dokümanlarında ve imzalanan sözleşmenin ekinde İşveren Gerekleri'ni tanımlamaktadır.

FIDIC Sarı Kitap içerisinde; İşveren'in, İşveren Gerekleri'ndeki hatalardan ve sonuçlarından sorumlu olduğu belirtilmektedir. Yüklenici'nin de bu hatalar nedeni ile süre uzatım ve ilave maliyetlerini talep etme hakkı tanımlanmıştır. Ancak, Yüklenici'nin belirtilen haklardan faydalanması şarta bağlanmıştır. Hata her ne kadar İşveren hatası ise de, Yüklenici, işinde uzman bir Yüklenicinin fark etmesi gereken bir hatayı fark etmemiş ise bahsedilen süre uzatım ve ilave maliyetlerini talep etme hakkını kullanamamaktadır. Buradaki temel problem, Yüklenici'nin fark etmediği hatadan sorumlu kılınması ve işinde uzman bir Yüklenici'nin fark edip fark edemeyeceği hususunun değerlendirmesinin objektif bir kriterinin bulunmamasıdır.

Her ne kadar Sarı Kitap içerisinde Yüklenici'nin tasarım sorumluluğu bulunsa da, Yüklenici'nin yapacağı tasarım İşveren tarafından hazırlanmış temel tasarım esas

alınarak gerçekleştirilmektedir. İşveren'in hazırladığı temel tasarımdaki herhangi bir yanlışlık, Yüklenici'nin sorumlu olduğu diğer tüm tasarım işlerinde de yanlışlığın devam etmesine neden olabilmektedir. Hata fark edildiğinde de sadece tasarımı düzeltmek değil sahada imal edilmiş işlerin de yıkılıp yeniden yapıldığı durumlar ile karşılaşilmektedir. Bu durumlarda, Yüklenici sorumlu olmadığı bir İşveren hatasının tüm süre ve ilave maliyet etkilerine maruz kalmaktadır.

Dolayısı ile her ne kadar FIDIC sözleşmeleri taraflara haklar bakımından eşit mesafede düzenlemeler içerse de, bu düzenlemelerden sübjektif şartlara bağlı hakların kullanılması uygulamada mümkün olamamakta ve ancak dava / tahkim gibi anlaşmazlık çözüm yöntemleri ile çözülebilmektedir. Burada da hak düşürücü sürelerden dolayı ayrı bir sorun ortaya çıkmaktadır. Zira davalık olacağınızı bildirdiğiniz bir "İşveren" ile "Proje"yi yürütmek kolay olmamaktadır.

Tasarla ve Yap Projeler, Yükleniciler için süresel ve mali olarak büyük riskler içermektedir. Eğer proje çok katmanlı ve sofistike bir proje ise ve Sözleşme tutarı bu tip bir sözleşmede götürü bedel olarak belirlenmişse, Yüklenici henüz tasarımını yapmadığı bir proje için tamamen firma ve piyasa verilerine dayalı tahminlerle bir fiyat vermek zorundadır. Bu tür fiyatlarda risk faktörü büyük olduğundan, oluşturulan teklifin bu risk faktörlerinin esas alındığı büyük risk katsayıları ile çarpılması zorunludur. Ancak günümüz piyasasında rekabet fazla olduğundan bu risk katsayısı ile çarpılan tekliflerin kabul edilme olasılıkları da oldukça düşüktür. Bu sebeptendir ki, Yükleniciler bu tür riskleri göz ardı ederek teklif vermekte ve projeyi aldıktan sonra da öngöremediği tasarım ihtiyaçları ile ilgili birçok ilave iş ve bu işlerden kaynaklı ilave maliyet ve süre ile karşı karşıya kalmaktadır. Burada elbette risk sadece Yüklenici sırtında değildir. İşveren de sadece fiyat odaklı ve salt olarak tüm riskleri karşı tarafa yıkmaya çalıştığı bir Sözleşmede kendi yatırımında büyük gecikmeler ve çözümsüzlüklerle karşı karşıya kalabilmektedir. İşveren, bu tür sözleşmeler ile yapacağı ihalelerde Proje ile ilgili tasarım, fonksiyonel ve teknik beklentilerini çok iyi tariflediği bir ihale dokümanı hazırlamak / hazırlatmak zorundadır. Muğlak, eksik ve çelişkili tanımlamalar sadece Yüklenici için değil aynı zamanda İşveren için de büyük risk teşkil edecektir.

Bu tür sözleşmelerde projenin başarılı olabilmesi için;

- Tasarla & Yap Sözleşmenin imzalanacağı, Yüklenicinin gerçekten teknik donanım ve tecrübesinin bu tür bir proje için mutlak suretle yeterli olması,

- İhalenin sadece bu tür yeterlilikte ve yetkinlikte Yükleniciler arasında yapılması,
- Sadece parasal avantaj sağlayacak ve yukarıda tanımlandığı üzere yeterli teknik donanımı olmayan firmalardan alınacak tekliflerin diğer firmalardan alınan tekliflere emsal teşkil etmemesi,
- İşveren'in Proje ile ilgili tasarım – fonksiyon ve teknik beklentilerinin de ihaleye katılan tüm Yükleniciler tarafından anlaşılabilir, ihale belgelerinde muğlak olmayan bir şekilde anlatılması gerekmektedir.

Özel koşullar altında modifiye edilmiş FIDIC genelde ve Sarı kitap özelinde projelere göre farklılıklar gösteren yapıda karşılaşılan temel sorunlar içerebilmektedir. Uygulamanın yapıldığı yerel ülke koşulları, yönetim şekli ve bağlı bulundukları geçerli yerel kanunlar sonucunda değişiklikler göstermektedir. İşverenin, Götürü Bedel projelerde tasarım sonuçlanana kadar tek taraflı olarak değişiklik hakkını kendisinde saklı tutucu maddeler koyması en çok karşılaşılan örnek olarak gösterilmektedir. İşverenin, tasarım aşamasında, birbirine bağlı ve öncüllü basamaklar yaratılarak Avan, Detay, Kesin proje üretiminin her aşamasında tasarımda değişikliklere gidebilmesini sağlamaktadır ve Yüklenici tarafın değişiklik kaynaklı hak talepleri bu tek taraflı adil olmayan sözleşmelerle reddedilir. Ödeme koşullarına eklenen modifiye maddelere bakıldığında ise, genellikle FIDIC özelinde ödeme koşullarının 30-45 gün olarak iki katına çıkartılabildiği görülmektedir. Fesih koşullarına eklenen modifiye maddelere bakıldığında, FIDIC mevcut kitaptaki adil tutumun aksine, modifiye edilmiş FIDIC sözleşmelerinde, İşveren lehine tek taraflı fesih maddelerinin sıklıkla uygulandığı görülmektedir. Bu sorun özellikle Katar Devleti'ndeki uygulamalarda yaşanmaktadır. FIDIC mevcut kitaplarının arabuluculuk veya anlaşmazlıkların giderilmesi için uygulamış olduğu FIDIC Sarı Kitap Madde 20.2.'de Uyuşmazlık Hakem Kurulu'nun atanması, modifiye FIDIC kapsamında gündemden çıkartıldığı, doğrudan Yerel Mahkemelerin yetkilendirildiğini görülmektedir. Bu çalışmanın ilerleyen bölümlerinde tekil vaka incelenmesi ile özel koşullar altında modifiye edilen adil olmayan sözleşme şartları maddelenmektedir.

2.4. Körfez Ülkelerinde FIDIC Uygulamaları

2.4.1. Genel uygulama

FIDIC Sözleşmeleri, 1970'li yıllardan beri Ortadoğu bölgesinde kullanılmaktadır. Tarihsel ve yaygın kullanımları göz önüne alındığında, Körfez'de FIDIC sözleşmelerinin ortaya çıkışı ve uygulanabilirliği uluslararası projelerde ve özellikle kamu sektöründe gerçekleşmektedir. 1987 FIDIC sözleşme koşulları, Irak, Umman, Suudi Arabistan ve Kuveyt gibi ülkelerde kamu sektörleri tarafından bir dereceye kadar kabul edilmiş ve değiştirilmiştir. Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşlar, fon sağlamak için Arap hükümetleriyle mühendislik veya altyapı projeleri için sözleşmeler yaparken FIDIC sözleşme koşullarını benimsemiştir. Bu sebeple FIDIC kullanımı yaygınlaşmıştır [14].

Arap ve Ortadoğu ülkelerinin çoğunda hukuk sistemi, hem Medeni, hem de Şeriat hukukunun bir karışımıdır. Temel olarak İngiliz hukukuna dayanmasına rağmen, FIDIC yaygın olarak kullanılmaktadır ve bu ülkelerde de projede yer alan tarafların güvendiği standart bir format haline gelmiştir. Körfez ülkeleri, hem kamu, hem de özel sektör projelerinde, dünyaca kabul edilen standart sözleşme olarak FIDIC sözleşmelerini uygulamaktadır. Örneğin, Birleşik Arap Emirlikleri'ndeki Abu Dabi, FIDIC'i devlet sözleşmeleri için standart sözleşmesi olarak resmen kabul ederken, Dubai'nin de aynı yolu izlemesi beklenmektedir.

Birleşik Arap Emirlikleri ve Katar'da, son 20 yılda inşaat sektöründe büyük gelişmeler yaşanmıştır. Bu ülkelerde, Dubai EXPO 2020, Katar'da Dünya Kupası 2022 ve daha birçok etkinlik planlanmıştır ve söz konusu projelerin çoğunda FIDIC sözleşmeleri kullanılmıştır ve halen kullanılmaktadır [14].

Ancak mevcut ülke koşullarına uyum sağlaması gibi çeşitli nedenlerle standart sözleşmelerdeki değişiklikler ve sapmalar uygulanmaktadır. Standart FIDIC sözleşmelerinin bu ülkelerde modifiye edilmesi, inşaat sektöründe bazı zorluklar yaratmaktadır. Bu zorluklar, özellikle Yüklenicilerin proje ülkesinin yerel kanunları hakkında çok sınırlı bilgiye sahip olmalarına rağmen sözleşme şartlarını kabul ettikleri durumlarda geçerli olmaktadır.

FIDIC sözleşmeleri, bir yorum veya yapım meselesi durumunda (özellikle yargılama veya tahkim) taraflara sözleşmede kullanılacak yönetim dilini ve birincil dili seçme seçeneği sunar. Bir FIDIC sözleşmesinde benimsenecek dil konusu kritiktir ve

küçümsenmemelidir. Dil engelleri, kalite tercihleri ve güvenlik sorunları gibi birçok faktör, inşaat projelerinde öngörülemez riskler oluşturmaktadır.

Bu durumda, projeler için gerekli olan, iyi organize edilmiş ve uygun şekilde hazırlanmış bir sözleşme formuna ihtiyaç vardır. Sonuç olarak ülke koşullarının bilinerek hareket edilmesi ile birçok anlaşmazlık ve çatışmadan kaçınılabilir.

2.4.1.1. Yasal çerçeve

Ortadoğu'daki çoğu ülkenin inşaat ve mühendislik projeleri için belirli bir yasaları olmadığını belirtmek önemlidir. Medeni kanunlarında bulunan belirsizlik, bazı ön görülemez sorunlara yol açabilmektedir [15]. Bunun da ötesinde, bazı kritik durumlar için yorumlama zorlukları vardır. Konular, yerel yönetim yasalarına göre bir ülkeden diğerine değişmektedir. Bu nedenle, bir FIDIC Sözleşmesi müzakere edilirken birçok yasal konu dikkate alınmalıdır.

Körfez bölgesinde büyük yollar, altyapı, köprüler, binalar ve uluslararası stadyumlar dahil olmak üzere mega inşaat projelerinin varlığı, çoğu Körfez ülkesi için uluslararası Müteahhitler ve Danışman Mühendisler kiralama ihtiyacını beraberinde getirmiştir. Bu tür projelerin çoğu için FIDIC Sözleşmelerini standart olarak kullanmanın gerekçesi, basitçe uluslararası firmaların bunlara aşina olmasıdır.

Aynı zamanda, Körfez bölgesindeki Medeni ve Şariat yasalarının birleşimi, FIDIC Sözleşmelerinde bazı değişikliklerin uygulanmasını gerektirmektedir. Bu, inşaat piyasasında ve uygulayıcılar arasında yaygın olarak gözlemlenmiştir. Günümüzde özellikle Körfez'de ve Ortadoğu'da daha önce deneyime sahip olan Yükleniciler, bazı FIDIC maddelerini değiştirme ihtiyacının farkındadırlar. Müşterinin tercihlerini ve geçerli yerel yasaları dikkate alarak hangi maddelerin işe yarayıp, hangi maddelerin yaramadığını belirleyebilmektedirler. Körfez bölgesindeki FIDIC Sözleşme uygulayıcıları, müşterilerinin rahatını artırmak için her zaman bazı maddeleri uyarlamakta ve değiştirmektedir.

Ortadoğu'daki medeni hukuk alanlarında eğitim almış avukatlar genellikle İngiliz hukuk kurallarını takdir etmezler ve geçerli medeni kanun maddelerinin uygulanabilirliği FIDIC sözleşme şartlarını geçersiz kılar. Böyle bir sözleşmenin tarafları ve danışmanları, bu nedenle FIDIC sözleşmelerini müzakere ederken koşulları medeni kanun hükümleriyle uzlaştırmaya çalışmaktadır.

Bu süreç, projenin türüne bağlı olarak zor olabilir. Yükleniciler, Müşteriler/İşverenler ve herhangi bir üçüncü taraf FIDIC sözleşmelerine aşınaysa, bazı FIDIC maddelerinin müzakere edilmesi ve değiştirilmesini göze alırlar. Buna ek olarak, günümüzde Körfez bölgesinde deneyimli danışmanlık firmaları yaygın olarak bulunmaktadır. Bunlar farklı hukuki hizmetler sunarak FIDIC maddelerinde yapılan değişikliklerin uygulanmasından taraflar arasındaki uyuşmazlıkların çözümüne dair sözleşmeler hazırlamaktadırlar.

2.4.1.2. Özel koşullar ile yapılan değişiklikler

FIDIC Sözleşmeleri, risklerin ve yükümlülüklerin dağılımında adalet ilkesini gözetir. Ancak, Körfez bölgesindeki İşverenler genellikle maddeleri kendi yerel yasalarına uygun olarak değiştirmek isterler. Bu değişiklikler, küçük değişikliklerden önemli değişikliklere kadar büyük bir yelpazede çeşitlilik göstermektedir. FIDIC sözleşmelerinin yapısı, profesyoneller ve uzmanlar tarafından kapsamlı bir şekilde hazırlanmıştır. Bu nedenle, FIDIC sözleşmelerinde yapılacak değişiklikler de uzmanlar tarafından büyük bir dikkatle yapılmalıdır. Bu şekilde, FIDIC sözleşmelerinin iyi organize edilmiş yapısını ve uygulamasını tehlikeye atmamaktır.

Ortadoğu inşaat sektöründe sıkça görülen iki ana değişiklik aşağıdaki gibidir [15]:

- Riskleri ve yükümlülükleri İşverenden Yükleniciye devretmek
- İşverenin sözleşme üzerindeki kontrolünü artırmak

FIDIC Sözleşmeleri, işlerin sözleşmeye uygun olarak sağlanması bakımından Yüklenicinin yükümlülüklerini belirtir. FIDIC, doğası gereği ve kaçınılmaz olarak farklı taraflar arasındaki işbirliğine dayalı bir yaklaşıma dayanmaktadır. Yükümlülükler esas olarak İngiliz ortak hukukuna dayanmaktadır. FIDIC Sözleşmelerinde yapılan değişikliklerin Orta Doğu'daki İşverenler tarafından kendi lehlerine yapıldığı görülmektedir. Bunlar, İşveren ve Yüklenici arasında dengesiz bir risk ve yükümlülük dağılımı yaratabilir. Yüklenici tarafından sağlanan işler için garanti (kusur sorumluluğu) gereksinimleri bazen değiştirilmelidir. Örneğin, Medeni Kanunlar, eserlerdeki yapısal kusurlar için 10 yıllık sorumluluk getirebilir.

Ayrıca belirtmek gerekir ki; Orta Doğu'daki hemen hemen tüm ülkeler, Kuveyt hariç, modern tahkim yasalarını kabul etmiştir [16]. Bahse konu devletler, Yabancı Tahkim Kararlarının Tanınması ve Tenfizine İlişkin New York Sözleşmesi'ne katılmıştır. Kuveyt 1978, Bahreyn 1988, Suudi Arabistan 1994, Umman 1999, BAE 2006 ve Katar

2002 yılında New York Sözleşmesi'ne katılmışlardır [17]. Buna rağmen tahkime gidilmesi az rastlanır bir durumdur.

2.4.2. Katar'da FIDIC uygulamaları

2.4.2.1. Katar Devleti ülke raporu ve geçmiş dönem özeti

Katar Devleti, Orta Doğu'da, Arap Körfezi'nin batısında yer alan bir yarım adadır. Suudi Arabistan ve Basra Körfezi'ne kıyısı bulunmaktadır. Ekonomisi balıkçılık ve inci avcılığına bağlı olan Katar'ın petrol rezervlerinin keşfiyle ülkenin tüm ekonomisi değişime uğrayarak yüksek yaşam standartlarını da beraberinde getirmiştir [18].

Katar, dünyanın ve bölgenin en müreffeh ülkelerinden biri olarak dikkat çekmekte iken 2017 Haziran ayında komşuları Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri, Bahreyn'in yanı sıra Mısır tarafından diplomatik ve ekonomik yaptırımlar uygulandı. Ambargo sürecinde, Katar ile tüm hava, deniz ve kara trafiği durduruldu, diplomatları ilgili ülkelerden çıkarıldı ve Katar vatandaşlarına komşu körfez ülkelerini terk etme emri verildi [19].

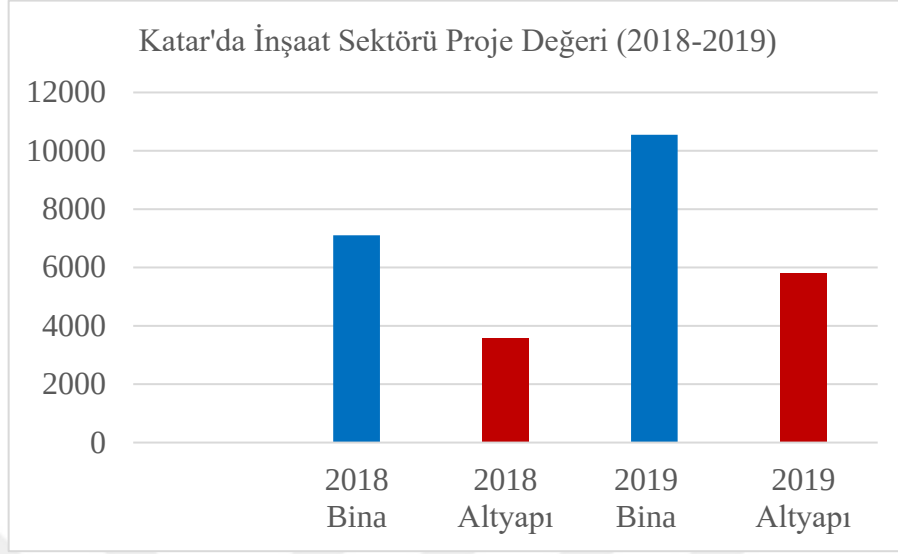
Katar Devleti, sahip olduğu petrol rezervlerinden kaynaklanan zenginliğine rağmen ambargo döneminde dışarıya bağımlı bir tüketim döngüsü içinde olduğu için gıda, ham madde, inşaat malzemelerinin tedariki konularında sıkıntı çekti. Yaşanan ambargo sürecinde Katar Devleti'nin yanında yer alan ülkelerden birisi de Türkiye olmuştur [20].

Ambargodan hemen önce Katar, olimpiyat komitesi tarafından bazı altyapı ve üst yapı projelerinin hazır olması kaydı ile 2022 Dünya Kupası şampiyonasının ev sahipliğine seçilmiştir ve ihtiyacı dışında bir inşaat faaliyeti başlatmıştır. Hem yeni kentin kurulması, hem zorunlu metro ağı, hem belirli sayıda stadyum talebi, hem de konaklamalar için otel ihtiyacı doğmuştur.

Salgın öncesi hesaplamalara göre; 2022 Dünya Kupası sırasında 28 gün içinde Katar'ı günde 96.000 turistin ziyareti beklenmektedir. Bu döneme kadar hala inşaat aşamasında olan 15.000 odalık konaklama tesisinin tamamlanması ve toplam kapasitenin 41.000'in üzerine çıkması planlanmaktadır. En büyük projelerden biri olan Lusail'deki Katar Towers Otel'in 500 milyon dolar değerindeki 2. aşamasının ihalesi 2018 yılında HBK inşaat firmasına verilmiştir [20].

2017 yılı Haziran ayında başlayan ekonomik blokaja rağmen, Katar'da inşaat sektörü 2017 yılı ilk 3 çeyreğinde %10,7 oranında genişlemiştir. İnşaat sektörü 2016 yılında

%15,4 oranında büyümüş, sektörün 2012-2016 dönemindeki ortalama büyümesi ise %19,3 olarak gerçekleşmiştir [21].



Şekil 2.1: Katar inşaat sektörü proje değerleri [22].

Katar’da inşaat sektörü 2018 yılında yeni firmaların pazara girmesi sonucu daha rekabetçi bir hal almıştır. Özellikle 2108 yılının ikinci yarısında Katar ile iyi ilişkilere sahip Türkiye gibi ülkelerden yeni firmalar, Katar pazarında faaliyet göstermeye başlamıştır. Rekabet artışı firmalar açısından etkinlik artışı sağlarken riskleri de yükseltmiştir, firmalar ihale tekliflerinde daha fazla fiyat kırmak durumunda kalmaktadır. Diğer taraftan, Orta Doğu ülkelerinde son dönemde enerji fiyatlarındaki düşüş sebebiyle ihale açan kamu kurumlarının ödemeleri geciktirmesi sıklıkla karşılaşılan bir durum haline gelmiştir [23].

2.4.2.2. Türk firmalarının faaliyetleri

Bu süreçte Türk inşaat firmaları, iki ülkenin arasının diplomatik olarak iyi olması sebebiyle, Katar Devleti’nde daha çok uygulama yapmaya başlamıştır.

Katar Devleti, her ne kadar Türk firmalarına karşı davetkar olsa da, işler imzalanıp yapılmaya başlandığında çok sıkı kurallar karşısında inşaat firmaları ezilmiştir. Bunun sebeplerinden biri Katar’da inşaat sektöründe maliyetlerin oldukça yüksek olmasıdır. Katar’da inşaat sektöründe maliyetlerin yüksek olmasının sebeplerinin başında hammaddelerin ve inşaat malzemelerinin ülke içinden tedarik edilememesi, önemli bir kısmının ithal edilmesi yer almaktadır. Bir diğer sebep; tüm inşaat sözleşmelerinin Katar Medeni Kanunu’nu esas alması ve uluslararası tahkimden muaf tutulmasıdır. İşin

imzalanması sürecinde gösterilen kolaylaştırıcı üslubun işin yapım sırasında zorlaştırmaya dönüşmesi kısa sürede tüm Yükleniciler tarafından anlaşılmıştır. Özellikle FIDIC hazır sözleşmeleri ile imzalanan kontratlarda bile yerel mevzuata uyum adı altında özel koşullar ile modifiye edilen maddeler sebebiyle Yüklenici firmalar zor günler geçirmişlerdir. 3,5 yılın sonunda ambargo bitse de çok sayıda Yüklenici firma Katar Devleti'nde iş yaparken zarar ettiklerini belirtmişlerdir.

Katar, toplam 16,9 milyar dolarlık kümülatif proje bedeli ile Türk müteahhitlik sektörünün yurtdışında üstlendiği işlerin %4,5'inin alındığı, en çok proje üstlenilen 7. ülke konumundadır. 2018 yılında da alınan 2,03 milyar dolarlık proje bedeli ile Rusya ve Suudi Arabistan gibi iki büyük pazarın ardından %10 payla en fazla iş alınan 3. ülke olmuştur. Ülkemiz müteahhitleri daha önce bahsedilen, havalimanı genişleme projesi, metro hatları uzatım ihaleleri, askeri tesis ihaleleri ve konut ve ticari merkez ihalelerini özellikle takip etmektedir. Katar Petrolleri tarafından LNG üretim kapasitesinin artırılmasına yönelik program dahilinde ihale edilecek endüstriyel tesislerin de firmalarımız tarafından takip edildiği bilinmektedir [22].

2.4.2.3. Yakın gelecekte gerçekleştirilecek projeler

2021 Nisan ayında Katar inşaat piyasasındaki beklentilere dair bir fizibilite raporu yayınlanmıştır. Rapora göre; Katar inşaat piyasası 2020'de 42,19 milyar ABD Doları değerinde olup, bu rakamın 2021-2026 döneminde, 2026 yılına kadar 76,98 milyar ABD Doları değerine ulaşması beklenmektedir.

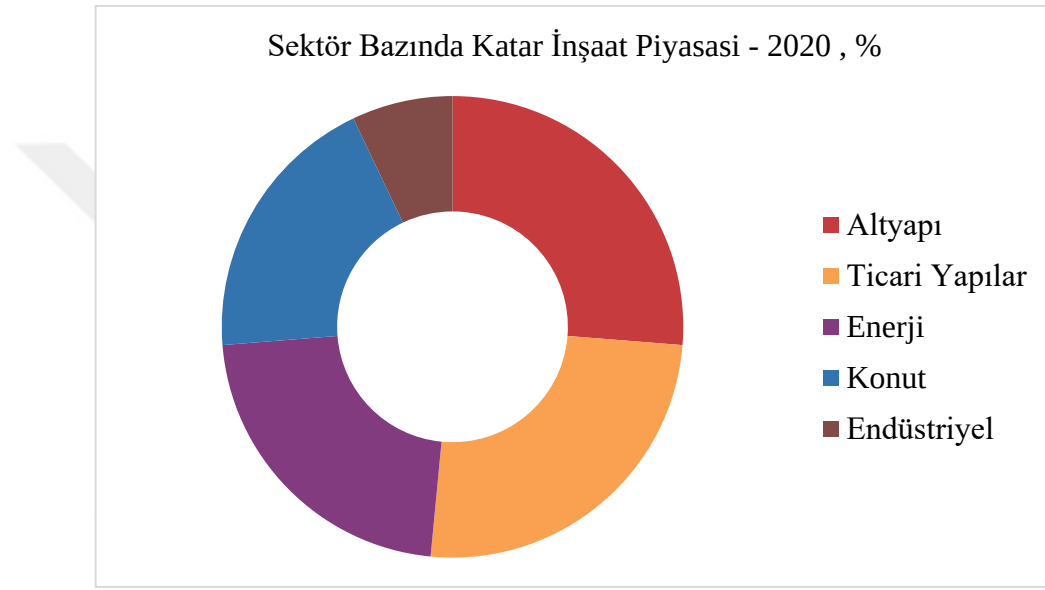
Rapor, sektörün ekonomiye bir değerlendirmesi ve katkısı, pazara genel bakış, kilit segmentler için pazar büyüklüğü tahmini, pazar segmentlerinde ortaya çıkan eğilimler ve pazar dinamikleri dahil olmak üzere inşaat endüstrisinin eksiksiz bir arka plan analizini sunmaktadır [24].

İnşaat sektörü, hükümetin altyapı yatırımının bir parçası olarak 200 milyar doların üzerinde harcama yapmayı planladığı Katar'da en hızlı büyüyen sektörlerden biridir. Turizm, eğitim ve gayrimenkulün hızla genişlemesiyle birleşen büyük ulaşım projelerinin, 2030 Katar Ulusal Vizyonu himayesinde ekonomik çeşitlendirme çabalarına hakim olması beklenirken, 2022 FIFA Dünya Kupası için orta vadeli bir son tarih belirlenmiştir.

Katar'ın bölgesel bir lider olma arzusu, ülkeyi çeşitli türlerde büyük ölçekli altyapı projeleri üstlenmeye istekli hale getirmiştir ve uluslararası şirketlerin katılımını

sağlamıştır. Katar'ın Ulusal Kalkınma Stratejisi, inşaat, altyapı ve gayrimenkulün önemli bir rol oynadığı ekonomik çeşitlilik için açık bir baskı göstermektedir. Bu çabaların uzun vadede daha güçlü bir ekonomi yaratması ve yabancı yatırımı getirmeye devam etmesi beklenmektedir.

Katar, yol ağlarına, stadyumlara, tesislere ve planlama veya inşaat aşamasındaki otellere, eğlence ve rekreasyon dahil olmak üzere çok sayıda büyük projeye 220+ milyar ABD Doları tutarında fon ayırarak altyapı ve inşaat projeleri geliştirmeye büyük yatırım yapmaktadır.



Şekil 2.2: Katar inşaat sektörü-sektörlere göre inşaat pazar payı (%100) [24].

2.4.2.4. Katar inşaat sektöründeki son gelişmeler

Kasım 2020: UrbaCon Trading and Contracting (UCC), Barwa Real Estate ile Katar, Al Wakra'da değeri 1,37 milyar ABD dolarından fazla olan iki konut projesi inşa etmek için bir anlaşma imzaladı.

Ocak 2021: Hyundai E&C, Katar Bayındırlık Kurumu tarafından sipariş edilen bir TSE depolama tesisi inşa etmek için 0,22 milyar ABD doları tutarında bir anlaşma imzaladı. Proje, başkent Doha'nın yaklaşık 50 kilometre güneybatısında, Al Rakhiya'da bir rezervuar ve diğer yardımcı tesislerin inşasını içermektedir. İnşaatın Kasım 2023'te tamamlanması planlanmaktadır.

Ayrıca, Hyundai E&C, özel bir bakım hastanesi inşa etmek için 87 milyon ABD Doları tutarında Ödül Mektubu (LOA) aldı. Proje, şirket tarafından inşa edilen Hamad Medical

City'nin ikinci fazının yakınında bir tıbbi bina tasarlamayı ve inşa etmeyi hedeflemektedir. İnşaatın Haziran 2022'de bitirilmesi planlanmaktadır [24].

Pek çok inşaat hizmeti sağlayıcısı ve tesis yönetimi şirketi, hizmetler açısından Katar pazarına girme yarışındadır. Şirketler, inşaat sonrası hizmetler sunmak için geliştiricilerle ortaklık kurmaktadır. Kuleler, alçak binalar, stadyumlar ve alışveriş merkezleri inşa edilip tamamlanmak üzereyken, ülkenin tesis yönetimi pazarının önümüzdeki yıllarda katlanarak büyümesi beklenmektedir.

2.4.2.5. Katar Devleti'nde FIDIC uygulamaları ve Yüklenici firmaların karşılaştığı adil olmayan sözleşme şartları

Katar inşaat piyasası yerel ve uluslararası firmaların bulunduğu çok aktörlü bir yapıya sahiptir. Bu durum, son yıllarda ihale edilen proje değerlerinin artmaması ile birleştiğinde piyasadaki fiyat rekabetini çok artırmaktadır.

2017 yılı ortasında komşu ülkelerce Katar'a uygulanmaya başlayan ambargo sonrasında Katar makamlarının borçların ödenmesinde sözleşmede belirtilen süreleri uymadığı, ödemelerin gecikebildiği, 45 günlük ödeme vadelerinin kimi projelerde 90 güne çıkarıldığı bilgisi alınmaktadır. Diğer taraftan, Proje Yöneticisi danışmanlık firmalarının da onayı olmadan ödeme almak mümkün olmamakta, bu da alınması planlanan ödemelerin, sözleşmede belirtilen şartlar, müteahhit tarafından, danışmanlık firmasını tatmin edecek şekilde yerine getirilmeden alınmasını imkânsız hale getirmektedir. Bu nedenle Katar'da iş yapacak firmaların finansal olarak sağlam bir yapıya sahip olmaları önem arz etmektedir. Ayrıca, Katar dünyada inşaat maliyetlerinin en yüksek olduğu ülkelerden biridir. Aynı zamanda kendisine coğrafi olarak yakın bölge ülkelerinin uyguladığı blokaj nedeniyle inşaat malzemesi temini daha masraflı ve termini daha uzun olmaktadır. Bu durum, fiyat dalgalanmalarını ve ürünlere ulaşımında kesintileri beraberinde getirmektedir. Yapılan sözleşmelerin de sabit fiyatlı olması, müteahhit firmaların maliyetleri ihale bedelinin altında tutulması anlamında zorlamaktadır.

Katar Devleti'nde yabancı uluslararası firmaların taraf olduğu sözleşmeler, yukarıda da belirtildiği gibi, uluslararası tahkime açık değildir. Ülkede, Katar Medeni Hukuku geçerlidir ve yerel mahkemelere yetki verilmiştir. Katar Medeni Hukuku'nda, FIDIC standart sözleşme formlarında yer alan Uyuşmazlık Hakem Kurulu (UHK) yer almamaktadır ve dolayısıyla sözleşmelerde tarafsız bir kurum veya yapının olmadığı görülmektedir. Tayin edilen denetleyici Mühendis, İşveren'den talimat alarak iş

yapabilmektedir ve tarafsız davranmamaktadır. Ülkeye uygulanan ambargo ve sonrasında yaşanan ekonomik daralma ile son yıllardaki sözleşmeler gittikçe ağırlaşmıştır ve özellikle Temel Performans Göstergeleri'nin tutturulamadığı zamanlar %5 cezalar gündeme getirilmiş, Yüklenici zor durumda bırakılmıştır. Teminat mektupları oranları çok yüksektir ve Yükleniciler, İşveren'in kesin kabul ve geçici kabul sürelerini sürekli uzatması nedeniyle, çok ciddi banka komisyonları ödemektedirler [25].

Katar'daki anlaşmazlıklarda Katar Medeni Kanunu gereğince Doha'daki mahkemeler yetkilidir. Ayrıca, Katar Uluslararası Uzlaştırma ve Tahkim Merkezi (QICCA) uluslararası firmalar ile süregelen çalışma ortamında karşılaşılan güçlükleri aşabilmek, Katar Ticaret Odası Yönetim Kurulu, Katar işletmeleri veya ulusal şirketler arasındaki uyuşmazlıkları çözmek için verimli ve hızlı bir mekanizma oluşturmak amacıyla 2006 yılında kurulmuştur. 2010 yılında revize edilen Birleşmiş Milletler Uluslararası Ticaret Hukuku Komisyonu (UNCITRAL) tarafından hazırlanan model kuralları benimseyerek uzlaştırma ve tahkim prosedürlerinin düzenlenmesindeki en son eğilimleri takip etmeyi amaçlamaktadır. Katar Ticaret ve Sanayi Odası'nın bir parçasıdır ve üyelerine, ulusal veya uluslararası sözleşmelerinde uzlaştırma ve/veya tahkim için bazı örnek hükümlerin kullanılmasını tavsiye etmektedir ve Uluslararası Ticari Tahkim Kurumları Federasyonu'nun (IFCAI) tam üyesidir [26].

2016 yılı Haziran ayında Katar Kabinesi bir toplantıda, Katar'da yeni uluslararası ticari tahkim yasasının çıkarılmasına karar vermiştir. Yeni yasa ile tahkim mahkemesine daha fazla bağımsızlık sağlanmıştır. Hakemlerin, Adalet Bakanlığı'nın ulusal hakem kayıt defterine kayıtlı kişiler arasından atanması kararlaştırılmıştır [27].

Ayrıca tüm Körfez ülkelerinde olduğu gibi Katar Medeni Kanunu'nda da, iyi niyetle muamele yaklaşımı benimsenmektedir; bir sözleşme yalnızca şartları kullanılarak yorumlanmayacak, gümrük, hakkaniyet ve iyi niyet gereklerine aykırı olup olmadığı yorumlanacaktır.

Katar'daki durum, Katar Medeni Kanunu'nun 172. Maddesinde belirtilmiştir [28]:

“1. Sözleşme, içeriğine uygun olarak ve iyi niyet gereklerine uygun olarak ifa edilmelidir.

2. Sözleşme, sözleşme taraflarını içeriğiyle yükümlü kılmakla sınırlı olmayıp, yükümlülüğün niteliğine göre hukuk, örf ve hakkaniyete uygun gereklerini de içerir.”

İnşaat uygulamaları bağlamında, iyi niyet yükümlülüğü, bir işverenin müteahhitle işbirliği yapmasını ve değişiklik taleplerini zamanında ve adil bir şekilde ele almasını gerektirirken, Yüklenici de işlerinin ifasını geciktirmekten kaçınmakla yükümlü olacaktır. Katar Medeni Kanunundaki yükümlülüğün sözleşmeyi iyi niyetle ifa etmek olduğunu, ancak sözleşmenin iyi niyetle müzakere edilmesini kapsamadığını belirtmesi dikkat çekicidir. Buna göre; taraflar, kendileri için mümkün olan en iyi anlaşmayı elde etmeye çalışmak için sözleşmenin müzakeresinde düşmanca bir yaklaşım benimsemekte özgürdürler. Sözleşme ismzalandıktan sonra iyi niyetle hareket etme yükümlülüğü doğar [29].

Yerel yasalara göre sorumluluğun hariç tutulabileceği veya kısıtlanabileceği durumlar vardır. Sorumluluğun sınırlandırılması hükümleri Katar'daki inşaat sözleşmelerinde yaygın olarak kullanılmaktadır ve zararları hariç tutan veya üst sınır oluşturan tüm şartlar genellikle Katar mahkemeleri (veya uzatma tahkim mahkemeleri) tarafından uygulanacaktır. Bazı istisnalar aşağıdaki maddeleri içermektedir [30]:

Dolandırıcılık veya büyük hatadan kaynaklanan sorumluluk, sözleşmenin tarafları tarafından sınırlandırılmaz veya hariç tutulamaz (Medeni Kanun Madde 259) [31].

Medeni Kanun'un 711. maddesine göre, müteahhitler ve tasarımcılar, projenin tamamlanmasından itibaren, “binalardaki kusurdan ötürü kısmi veya tamamen çökme olması halinde, çökme veya hata arsanın kendisinden kaynaklansa veya işveren ayıplı binaları kabul etmiş olsa bile, on yıl garanti verirler (on yıllık sorumluluk). Bu katı sorumluluk sözleşmeyle sınırlandırılmaz veya hariç tutulamaz (Medeni Kanun Madde 711) [32].

Tazminatın önceden kararlaştırıldığı durumlarda, borçlu herhangi bir zarara uğranılmadığını, zararın “hatırı sayılır ölçüde abartıldığını” veya yükümlülüğün kısmen yerine getirildiğini gösterebiliyorsa, borç tutarı muaccel olmayabilir (Medeni Kanun, Madde 266). Bu durumlarda, mahkeme (veya uzatma yoluyla, tahkim kurulu) ödenmesi gereken tazminatı azaltabilir ve bunun yanı sıra, aksi yöndeki herhangi bir anlaşma da geçersiz olacaktır. Bu hüküm, genellikle Yükleniciler tarafından inşaat sözleşmesinde kararlaştırılan maddi tazminat miktarını azaltmak için kullanılır. Buna karşılık, işverenler, borçlunun (yüklenici veya danışman) dolandırıcılık veya büyük bir hata yaptığını kanıtlamadıkça, zararlarının önceden kararlaştırılan tazminattan daha büyük

olduğunu gösterebilir bile daha yüksek miktarda tazminat talep etmek için mahkemeye başvuramazlar (Madde 267, Medeni Kanun) [33].

Katar'da karmaşık sözleşmeler (özellikle FIDIC formlarına dayalı olanlar), yükleniciye süre uzatımı verilmesine izin veren kapsamlı bir koşullar listesi sağlamaktadır. Yükleniciye sağlanan yardımın kapsamı, sözleşme kapsamındaki risk profiline bağlı olacaktır ve işverenin işlerin gecikmesine neden olan çeşitli kusurlarını içerecektir. Örneğin;

- Yükleniciye sahaya zamanında giriş izni verilmemesi,
- Mutabık kalınan tesis, bilgi, ekipman veya hizmetlerin Yükleniciye sağlanamaması, Sözleşmede belirtilen süreler içinde onayların alınmaması,
- İşveren tarafından sözleşmenin diğer herhangi bir ihlali veya işverene atfedilebilecek herhangi bir gecikme veya önleme eylemi sayılabilir.

Mücbir sebepler, işveren tarafından talep edilen değişiklikler veya üçüncü kişilerin temerrütleri gibi, yüklenicinin kusuru olmaksızın gecikmenin meydana geldiği durumlarda, Yükleniciler maddi tazminat ödemekle yükümlü olmadıklarından emin olmak isteyeceklerdir.

İhale Kanunu ve yönetmelikleri, sözleşme ile değiştirilemeyen gecikme için kendi nakdi tazminat rejimini empoze eder. Örneğin, buna göre, gecikme tazminatı toplam sözleşme değerinin %10'unu geçmemelidir. Katar Devleti'nde uygulama yapan firmaların karşılaştığı temel sıkıntılara vaka incelenmesi sırasında detaylıca değinilecektir.

BÖLÜM 3

3. DENEYSEL KISIM

3.1. Araştırma modeli:

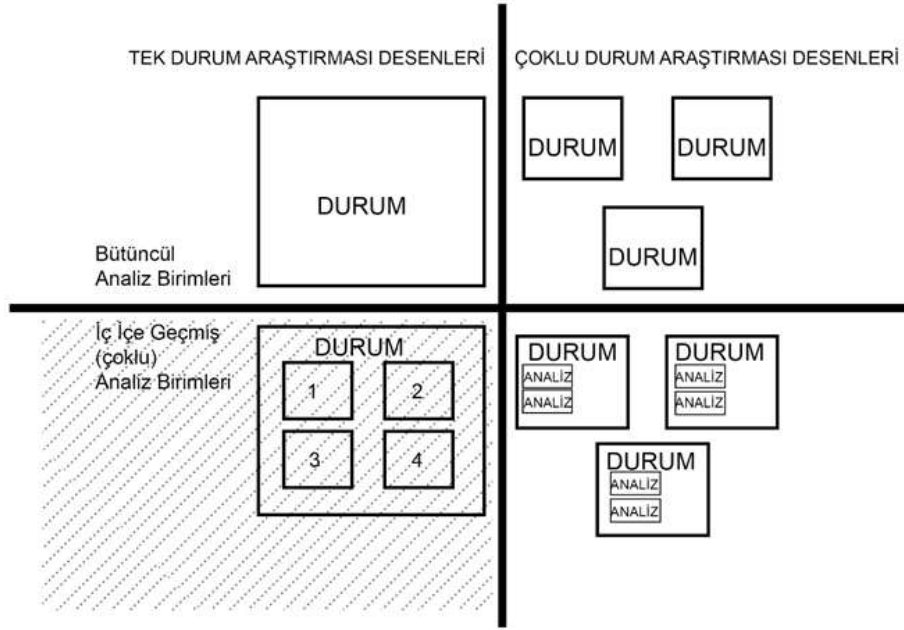
Bu çalışmada araştırma yöntemi olarak vaka çalışması (case study) yöntemi kullanılmıştır. Tekil vaka olarak Doha sahil kesiminde yapılması planlanan villalara ait bir sözleşme seçilmiş ve araştırmanın tasarımı Yin'in [34] vaka çalışması desenlerine göre araştırma modeli oluşturularak incelenmiştir.

Seçilen tekil vaka, FIDIC Standart Sözleşmelerinden Sarı Kitabın Katar Medeni Hukuku yasalarına göre modifiye edilmiş haliyle hazırlanan bir sözleşme içerdiğinden, önermeler için gerekli bir dizi açık koşulu sağlamaktadır ve tezin amacı olan adil olmayan sözleşme şartlarının incelenerek iyileştirici öneriler getirilmesi açısından kritiktir. Bu nedenle araştırma modeli içinde Yin tarafından tanımlanan tekil vaka gruplarından kritik vaka olarak ele alınmıştır.

Araştırma, birden fazla analiz birimi içermektedir ve iç içe geçmiş tek durum deseni olarak kurgulanmıştır. Tekil vakanın içinde analiz edilen alt katmanlar;

1. FIDIC ruhuna aykırı olarak özel koşullar altında modifiye edilen maddeler,
2. FIDIC dışında genellikle kullanılan inşaat sözleşmelerindeki tek taraflı ve adil olmayan sözleşme hükümlerinden örnekler,
3. FIDIC ile uyuşmayan bazı Katar Medeni hukuk maddeleri,
4. Katar'da çalışan diğer firmaların sözleşmelerinde karşılaştığı zorluklar olarak sıralanmaktadır.

Ele alınan vaka ve içinde yer alan alt analiz birimleri, genel vaka çalışması türleri ve desenlerini özetlediği tablosu üzerinde gösterilmiştir. (Şekil 3.1.)



Şekil 3.1: Vaka çalışması türü ve deseni [34].

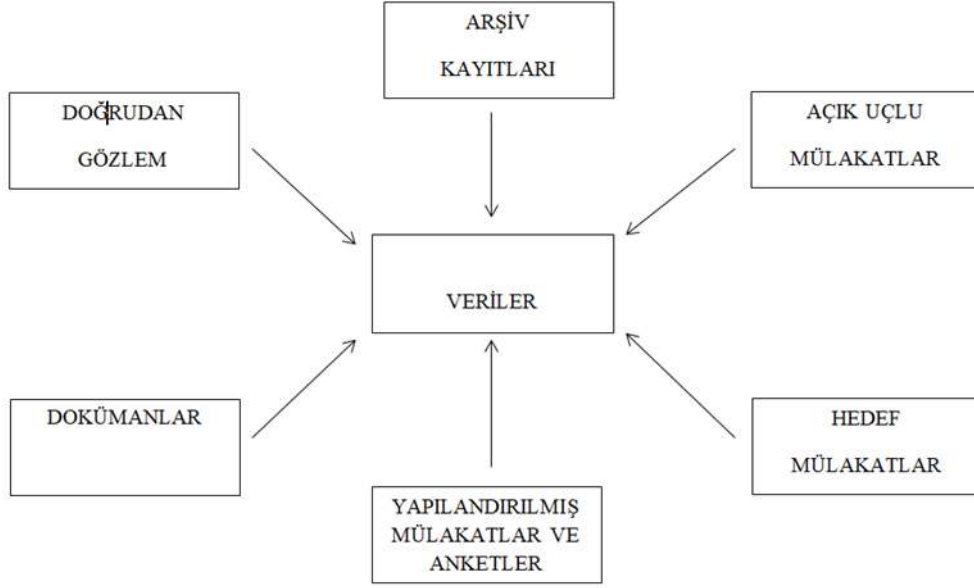
3.2. Farklı kaynaklara göre verilerin toplanması:

Vaka çalışmasının veri toplama sürecinde veri kaynakları; doğrudan gözlem ve katılımcı gözlemci, dokümanlar, yapılandırılmış mülakatlar ve anketler, hedef mülakatlar, açık uçlu mülakatlar ve arşiv kayıtları olarak ana başlıklar altında gruplanmıştır [34].

Araştırma içinde toplanan bulgular, aşağıda maddelenen altı kaynak grubunu içermektedir;

1. Açık Uçlu Mülakatlar
2. Hedef Mülakatlar
3. Yapılandırılmış Mülakatlar ve Anket
4. Doğrudan Gözlem ve Katılımcı Gözlemci
5. Dokümanlar
6. Arşiv Kayıtları

Söz konusu kaynak gruplarını oluşturan açık kaynak verileri, sınıflandırmış ve tariflenmiştir. Bu çalışmada seçilen veri kaynaklarının bulgu olabilmesi için; aşağıda maddeler halinde sınıflandırılıp yöntem belirlenmiştir.



Şekil 3.2: Veri kaynaklarına göre bulguların ilişkisi [34].

3.2.1. Açık uçlu mülakatlar

Mülakatlar açık veri toplama için en önemli kaynaklardan birisi olarak kabul edilmektedir [38]. Araştırma problemi oluşturulurken uluslararası arenada uygulama yapan Yüklenicilere tezin konusuna dair açık uçlu sorular sorulması, seçilen yöntemlerden biri olarak seçilmiştir. Böylece tezin genelden özele akış şemasına sadık kalınmıştır ve açık uçlu mülakatlar sırasında karşılaşılan en önemli konular hedef mülakatlarda detaylandırılmıştır. İşverenler tarafından Taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan genel ağır koşullara dair açık uçlu sorular sorulup mülakat yöntemi ile saha çalışması yapılmıştır.

3.2.2. Hedef mülakatlar

Vaka çalışması kanıtlarının en önemli kaynaklarından biri görüşmelerdir ve çeşitleri vardır. Bu mülakatlar özellikle “nedenleri” ve nasılları” sorularak katılımcıların görüşlerini, iç görülerini yansıtabilir ve açıklamalar önererek sonuca ulaştırabilir. Bu yöntem ile vaka çalışması rehberli sohbetlere benzemektedir [34].

Hedef mülakatlar yapılırken tekil vaka tecrübesini yaşayan Yüklenicilerin Katar’da uygulama yapan Türk firmalara yönlendirilen soru ve verilen cevaplar derlenmiştir.

3.2.3. Yapılandırılmış mülakatlar ve anketler

Yin araştırma problemine konu olan sorunların çözümü için yapılandırılmış mülakatların en önemli veri kaynaklarından biri olduğunu vurgulamaktadır. Mülakatlar sırasında ulaşılan sonuçlardan yapılandırılmış sorulara ve oradan anket sorularına ulaşılmaktadır [34].

Bu bölümde araştırma problemine konu olan sorular; doğrudan gözlem ile tekil vaka analizi ile ortaya çıkan sorunların, kuramsal çerçeve araştırması sırasında ve tekil vakaya dair sözleşmenin incelemesi ile netleşmiştir. Sorular; Katar’da hali hazırda uygulama yapan farklı dört Türk Yükleniciyi firmaya yönlendirilmiş, cevapların ortalaması anket olarak yansıtılmıştır.

Yapılandırılmış Mülakatlardaki ana araştırma soruları aşağıdaki gibidir;

Soru 1: Katar’da uygulanan bir proje ekibindeki hangi üyeleri arasında en çok uyuşmazlık meydana gelir?

Soru 2: Katar’da uygulanan bir projenin tüm sürecinin çeşitli aşamalarında uyuşmazlığın yoğunluğu nedir?

Soru 3: Katar'daki inşaat projelerinde hangi konularda anlaşmazlıklar öne çıkıyor?

Soru 4: Katar'da inşaat projelerindeki uyuşmazlıkların çözümünde hangi yaklaşımlar kullanılıyor?

Anket için yapılandırılmış soruların iletildiği firmalara cevapları verirken 1’den 5’e puanlama yapmaları istenmiştir. Anket Sorularının puanlara göre cevapları aşağıda yer almaktadır. (1 : hiç , 2 : az , 3 : orta , 4 : çok , 5: çok sık rastlanan)

Katar’da uygulama yapan firmalara yollanan anket aşağıdaki gibidir:

Çizelge 3.1: Katar’da uygulama yapan firmalara yollanan anket.

Soru 1: Katar’da uygulanan bir projenin ekibindeki hangi üyeleri arasında en çok uyuşmazlık (conflict) meydana gelir?	1	2	3	4	5
Tasarım ekibi ve Genel yüklenici					
Tasarım ekibi ve İşveren					
İşveren ve Genel Yüklenici					
Genel Yüklenici ve Alt Yükleniciler					
Soru 2: Katar’da uygulanan bir projenin tüm sürecinin çeşitli aşamalarında uyuşmazlıkların yoğunluğu nedir?	1	2	3	4	5
Ön tasarım aşaması					

Tasarım aşaması					
İnşaat aşaması					
İnşaat sonrası aşama					
Soru 3: Katar'da inşaat projelerindeki uyumsuzlukların çözümünde hangi yaklaşımlar kullanılıyor?	1	2	3	4	5
Müşavir atanması					
Uyumsuzluk Hakem Kurulu (UHK) atanması					
Uluslararası Tahkim Merkezine gidilmesi					
Katar Uluslararası Uzlaştırma ve Tahkim Merkezi (QICCA)'ya başvurulması					
Soru 4: Katar'daki inşaat projelerinde hangi konularda anlaşmazlıklar öne çıkıyor?	1	2	3	4	5
Katar Medeni Kanunu ile uluslararası sözleşmelerin uyumsuzluğu					
İşverenin proje başındaki yaklaşımı ile süreçteki yaklaşım farkı					
Adil olmayan sözleşme şartlarında atanan Mühendisin İşveren lehine karar vermesi					
Uyumsuzluk Hakem Kurulu (UHK) atanmaması					

3.2.4. Doğrudan gözlem ve katılımcı gözlemci

Doğrudan Gözlemci ve Katılımcı Gözlemci olarak; iki ayrı sınıflandırma ile gözlemler konusu sınıflandırılmıştır. Bir vaka çalışması gerçek hayatta yer aldığı için doğrudan gözlemler, açık veri toplamak için tarihsel, sosyal veya çevre koşulları gözlemi açısından uygun olmaktadır [34].

Gözlemler, resmi ve gündelik veri toplama faaliyetlerine kadar değişebilir. Vaka çalışmasının bir parçası olarak gözlem araçları geliştirilebilir ve belirli durumlarda belirli davranış türlerinin oluşumunu değerlendirmek için toplantı gözlemleri, saha ziyaretleri, fabrika çalışmaları örnek sayılabilir. Daha az resmi olarak, tüm çalışmalar esnasında doğrudan gözlemler yapılabilir. Katılımcı gözlemi de pasif bir gözlemci değil bizzat vakayı tespit eder [34].

Bu tez çalışmasında yöntem olarak doğrudan gözlem seçilmiştir. Bu başlık altında çalışmanın ana konusunu oluşturan örnek olay ayrıntılı olarak incelenecektir. Projenin

tarifi, sözleşmenin imza süreci, sözleşme imzasından sonra Yüklenici ve İşveren arasında uyumsuzluk yaşanan olan ana konular, uyumsuzluk yaşanan konulardaki tecrübeler teknik bilgiler ile verilmektedir.

3.2.5. Dokümanlar

Dokümanlar başlığı altına hangi belgelerin bu sınıflandırmaya girdiği tariflenmiştir [34]. Belgesel bilgilerin (yazılı veya elektronik) her vaka çalışması konusuyla ilgili olması muhtemeldir ve bu tür bilgiler, açık veri toplama planlarının konusu olmaktadır. Sözleşmeler, e-postalar, muhtıralar, mektuplar ve günlükler, belgeler, takvimler, notlar, duyurular, toplantı tutanakları ile diğer raporlar, teklifler, ilerleme raporları, dahili kayıtlar ve diğer idari belgeler dokümanlar sınıflandırmasında girmektedir. Ayrıca incelemekte olunan vaka ile ilgili resmi çalışmalar veya değerlendirmelerle ilgili kitle iletişim araçlarında veya medyada yer alan haber kupürleri ve diğer makaleleri veri kaynağı olabileceğini belirtilmektedir. Bu tez çalışmasında tekil vakaya ait sözleşme, açık veri toplama yöntemi olarak seçilmiş ve veri kaynağı olarak kabul edilmiştir.

3.2.6. Arşiv kayıtları

Birçok vaka çalışması için, arşiv kayıtlarının örnekleri, dokümanlar başlığı altında belirtilenleri kapsayacağı gibi aynı zamanda kantitatif olmalıdır ve sürece dair bilgiler içermelidir. Örneğin; belirli bir aralıkta hizmet verilen müşteri sayısını gösteren hizmet kayıtları, bütçe veya personel kayıtları gibi organizasyonel kayıtlar, bir yerin coğrafi özelliklerinin haritaları ve çizelgeleri sayılabilir [34]. Bu tez çalışmasında tekil vakaya ait kazı işine dair arşiv kayıtları, açık veri toplama yöntemi olarak seçilmiş ve veri kaynağı olarak kabul edilmiştir. İşveren ve Yüklenici arasında uygulamada yaşanan bazı sıkıntılara değinilerek proje sürecinde projenin yolunda gitmemesine dair kanıtlar sunulmuştur. Vaka çalışmasının geçerliliği ve güvenilirliğinin sağlanması açısından veri toplama sürecinde birden fazla veri toplama aracı kullanılarak veri çeşitleme (triangulation) sağlanmasını öngörmektedir. Bu çalışmada kullanılan dört ayrı veri kaynağı aracılığıyla, Patton tarafından önerilen (data triangulation), (investigator triangulation), (theory triangulation) ve (methodological triangulation) yöntemlerinden veri çeşitleme (data triangulation) kullanılarak çalışmanın geçerliliği güçlendirilmiştir.

Toplanan verilerin örtüşerek ortak sonuçlar ürettiği görülmektedir (**Şekil 3.2**).

Araştırmanın tasarımında planlama, hazırlık, veri toplama aşamalarının sonrasında verilerin nasıl analiz edileceği belirlenirken, dört temel strateji ve bunlara paralel beş analitik yöntem izlenmiştir.

Analiz aşamasında benimsenecek temel stratejiler;

- Teorik önermelere dayanarak analiz
- Verilere dayanan analiz
- Tanımlayıcı çerçeve oluşturarak analiz
- İlk üç yöntemin birlikte kullanılması olarak da tanımlanabilecek olan makul alternatif açıklama veya hipotezler ortaya koyan analiz stratejileri olarak belirtilmektedir [34].

Toplanan veriler ele alınırken temel strateji olarak bunlardan ilki olan Teorik önermelere dayalı analiz stratejisi benimsenmiş ve araştırma modeli bu stratejiye göre kurgulanmıştır.

Vaka çalışması modelinde ortaya çıkarılan verilerin analizi için;

- Örnek eşleştirme
- Açıklayıcı yapı
- Zaman serisi analizi
- Mantıksal model
- Çapraz durum sentezi olmak üzere beş yöntem önerilmektedir [34].

Araştırmanın ortaya koyduğu veriler analiz edilirken; Açıklayıcı Yapı yöntemi seçilmiştir [34].

Bu çalışmanın dördüncü bölümü olan bulgular bölümünde detayları ile veri kaynakları tekil vaka analizi sırasında incelenirken açıklayıcı yapı oluşturulmuştur.

BÖLÜM 4

4. BULGULAR VE TARTIŞMA

Tez çalışmasının bu bölümünde farklı veri kaynakları ile elde edilen bulgular sınıflandırılıp detaylandırılmıştır. Bu araştırma içinde tekil vaka incelemesi yapılırken toplanan bulgular; Açık Uçlu Mülakatlar, Hedef Mülakatlar ve Anketler, Yapılandırılmış Mülakatlar, Doğrudan Gözlem, Dokümanlar ve Arşiv Kayıtları olarak Yin tarafından tanımlanan ve aşağıda içerikleri kısaca anlatılan altı kaynak grubunu içermektedir:

- Açık Uçlu Mülakatlar başlığı altında; İşverenler tarafından Taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan genel ağır koşullara dair açık uçlu sorular sorulup mülakat yöntemi ile saha çalışması yapılmıştır.
- Hedef Mülakatlar başlığı altında; tekil vaka tecrübesini yaşayan Yüklenici ölçeğinde hali hazırda Katar’da uygulama yapan Türk firmalarından bazılarına yönlendirilen soru ve verilen cevaplar derlenmiştir.
- Yapılandırılmış Mülakatlar ve Anket başlığı altında; araştırma problemine konu olan sorular Katar’da hali hazırda uygulama yapan Türk Yüklenicilere yönlendirilmiş, cevapların ortalaması anket olarak yansıtılmıştır.
- Doğrudan Gözlem başlığı altında; projenin tarifi, sözleşmenin imza süreci, sözleşme imzasından sonra Yüklenici ve İşveren arasında uyuşmazlık yaşanan olan anan konular, uyuşmazlık yaşanan konulardaki tecrübeler teknik bilgiler ile verilmiştir.
- Dokümanlar başlığı altında; söz konusu tekil vakaya ait modifiye edilmiş standart sözleşmenin hiyerarşik olarak seçilen önem arz eden bazı maddeleri FIDIC Sarı Kitap maddeleri çerçevesinde incelenmiştir.

- Arşiv Kayıtları başlığı altında; Yüklenici ve İşveren arasında uyuşmazlık yaşanan olan ana konular, uyuşmazlık yaşanan konulardaki tecrübeler teknik bilgiler ile verilmektedir.

4.1. Açık Uçlu Mülakatlar

Bu bölümde büyük İşverenler tarafından Taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullara dair açık uçlu sorular sorulup mülakat yöntemi ile saha çalışması yapılmıştır. Mülakat katılımcıları Proje yönetim firması ve Yüklenici firmalardan isminin gizli tutulmasını isteyen üst düzey yönetici konumundaki kişilerden oluşmaktadır. Aşağıda cevapları bulunan sektör temsilcilerine; *“Büyük İşverenler tarafından taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullar karşısında Yüklenicinin işi yapamaz hale geldiği durumlara dair bir tecrübeniz oldu mu? Varsa projeyi veya tecrübenizi paylaşabilir misiniz?”* sorusu yöneltilmiştir.

Sektör temsilcilerinin sorulara verdiği cevaplar aşağıda firma bazlı olarak yer almaktadır:

Firma 1:

“Yakın geçmişte görev yapmış olduğum projelerde, finansman/kredi anlaşması hükümleriyle projenin iş programına uyumlu biçimde ilerlemesinin sağlanması hedeflenmekte olduğunu söyleyebilirim, bir diğer deyişle finansmanın alındığı kurum tarafından sağlanan kredinin etkin biçimde işin gerçekleştirilmesinde kullanılması empoze ve monitör edilmektedir. Bu noktadan hareketle, Yüklenici ve tüm alt Yüklenicilerin sözleşme hükümleriyle belirlenmiş olan hakediş ve ödeme planlarının aksamaksızın gerçekleştirildiğini tecrübe ettiğimi belirtebilirim. Ana Yüklenici olarak tayin edilmiş olan bir firma ile yan Yükleniciler ve alt Yüklenicilerden oluşan bir saha organizasyonunda, İşveren/Arsa Maliki temsilcisi ekibinde yer aldığımı ve zaman zaman ana Yüklenicinin alt Yüklenicileri üzerinde oluşturduğu ağır koşulların oluşturduğu nadir aksamaların İşverenin Ana Yüklenici üzerindeki yaptırım gücü sayesinde kısa zamanda çözüme kavuşturulduğunu tecrübe ettiğimi ifade edebilirim”

Firma 2:

“Mobilizasyon ve güvenlik giderleri büyük kapsamlı bir işte sözleşme bedelinin en fazla %3-4’i kadar olurken, çok küçük ölçekli bir işin alt Yüklenicisinden aynı şartları sağlamanın istenilmesi, sözleşme bedelinin %30-%40 kadar bir ek maliyet

getirmektedir. Kendi faaliyet alanı dışındaki ve kontrol etmesi zor olan bu gider kalemleri küçük Yüklenicinin hem esas işine odaklanmasını zorlaştırır, hem işinin riskini artırır, hem de kar oranını düşürür.”

Firma 3:

“Evet, maalesef bu tür bir sözleşme ile çalışma durumumuz oldu. Genelde sözleşmede yazılmış olan maddelere dikkat ediyor insanlar ancak karşı tarafa ilişkin yazılmamış kuralları adil olmayan bir şekilde İşveren tarafından da kullanılabilir maalesef. Bu konuya ilişkin olarak Yüklenicisi olduğumuz bir endüstri binası tasarımını örnek olarak verebilirim. Yeni bir endüstri binasının proses hariç tüm disiplinler bazında tasarımı işini aldık. İşin planlanan tasarım süresi 5 ay olarak belirlenmişti. Burada maalesef sözleşmeye yazılmamış maddeler yüzünden mağdur olduk. İşveren katılımı ile birlikte Mimari tasarım ilerledi ve bir aşamadan sonra diğer disiplin tasarımları devreye girdi, Ancak İşveren herhangi bir resmi onay sürecini işletmediği ve yazılı bir onay vermediği için projenin Mimari tasarımında sürekli köklü değişiklikler yapmaya devam etti. Sözleşme maddelerinde gönderilen tasarımın İşveren tarafından onaylanmasına ilişkin herhangi bir süre kısıtlaması olmadığı için İşveren hiçbir zaman tasarımları resmi olarak onaylamadı. Aynı zamanda da İşveren tarafından sağlanması gerekli bilgilerin sağlanmasına ilişkin herhangi bir süre kısıtlaması olmadığı için İşveren hiçbir zaman bu bilgileri tam kesin bilgi olarak göndermedi. Eldeki verilere göre tasarımın ilerlemesini istedi. Ayrıca İşveren çalışanları resmi bir onay vermedikleri için umursamaz tavırları ile tasarımın değişmesine göz yumdular. Aynı zamanda projenin başında bizle aynı zamanda seçmesi gereken Proses tasarımcısını proje başlangıç tarihinden yaklaşık 7 ay sonra seçtiler ve proje başında sağladığı bilgi ve teknik verilerin (kapasite, girdiler, çıktılar vb.) büyük çoğunluğunun yanlış olduğu Proses mühendisinden gelen verilerle ortaya çıktı. Gönderilen tasarımları kendi iç departmanlarına iletmeyi ihmal ettiler, tasarımları tasarım tamamlandıktan 3-4 ay sonra göndermek suretiyle bu departmanların görüşlerinin tasarım aşamasında dikkate alınması engellenmiş oldu ve biten tasarım üzerinde bu departmanlardan sonradan tüm tasarımı etkileyecek talepler geldi. Sözleşmede bununla ilgili de bir madde olmadığı için İşveren sürekli projenin geç kaldığını belirterek her şeyi sil baştan tasarlanmasını ve çok kısa sürede verilmesini talep etti. Bu durum Mimari tasarımın yanı sıra diğer disiplinlerde de sürekli bir tasarım değiştirme, yeniden hesap yapma döngüsüne neden oldu. Bu projede İşveren yükümlülükleri için süresel bir sınırlama maddesi olmadığı için İşveren bu durumu

kendi hatalarını örtmek için kullandı ve bizi sürekli değişen taleplere ve bilgilere göre yeniden tasarım yapmak zorunda bıraktı. Tüm ekip 5 ay olarak aldığımız iş için 15 aydan fazla sürekli çalışmak zorunda kaldık. Sözleşmenin sabit fiyat maddeleri nedeniyle de ekstra bir fiyat artışı talebinde de bulanamadık. Aşama bazlı anlaştığımız ödemeleri de aşamaların onaylanmaması nedeniyle çok cüzi miktarlarda 15 aya yayılmış olarak ancak alabildik.”

Firma 4:

“İşveren şartnamesi gereği sahaya gelecek bir malzeme için sırası ile aşağıdaki adımları takip etmektedir:

- 1) Avan Proje sunumu ve onayı
- 2) Detay Proje sunumu ve onayı
- 3) Kesin proje sunumu ve onayı
- 4) Projelerin arkasından, ürünün projede gösterildiği gibi tedarikini sağlayacak firmanın PQ (önyeterlilik) sunumu ve onayı
- 5) Firmanın PQ (önyeterlilik) dosyası onaylandıktan sonra firmanın bu malzemeye ilişkin teknik sunumu ve onayı
- 6) Sunum onaylandıktan sonra bu malzemenin ilgili test sertifikalarının sunumu ve onayı
- 7) Üstte bahsedilen maddeler onaylandıktan sonra, malzemenin sahaya sevkiyatı ve sahada teslim muayenesi ve onayı

İşveren bütün bu basamakları şartnameye dayandırıp uygularken, malzeme sahaya geldikten sonra, net bir örnek olarak, bu malzemeye tekrar saha testleri de yapmaktadır. Örnek olarak, projemizde güncel bir konu olarak, bu 7 basamaktan geçen elektrikli ısıtıcı ürününü, İşveren, hiç bir test yönteminde olmayan bir şekilde müteahhitten habersiz olarak ambarda testere ile kestirerek paketin içine bakmıştır. Bir elektrikli ısıtıcının, hiç bir test yönteminde olmayan, testere ile ortadan ikiye bölünerek (7 onay basamağını geçtikten sonra) incelenmesi teknik olarak neyi ispatlar bilinmez. Fakat müteahhitlik hizmetlerinde, müteahhit ya tüm riskleri alarak 7 basamaktan geçmeden ürünü satın alır, sahaya getirir ve İşveren ürünü sahada beğenmezse bunu söktürür yahut 7 onay basamağından geçerek ürünü getirdikten sonra “İşverenin beğenmemesi” gibi bir hususun kalmamasını bekler. Ama sektörde uygulanan İşveren veya Müşaviri

memnun etme keyfiyeti, müteahhit 6 ay boyunca ağır bir evrak yükü ile 7 basamağı geçtikten sonra sahada malı bir de üniversite laboratuvarında tekrar incelemeye almak gibi anlamsız durumlar yaratmaktadır.”

Firma 5:

“Tasarla ve Yap sözleşmelerden örnek vermek isterim. Bu tip projelerde çoğu kez İşveren’den gelen ilave talepler, teklif aşamasında zaten tasarımın bir parçası olarak Yüklenici tarafından düşünülüp sözleşme fiyatına dahil edilmiş olması gerektiği belirtilerek İşveren tarafından gelen bu tür ilave talepler ile ilgili Yüklenici’ye ilave para ve süre verilmez. Genelde bu tip sözleşmelerde çok yaygın olarak “Projenin tam ve doğru fonksiyon göstermesi için gerekli her türlü unsurun / işin Yüklenici tarafından bilindiği ve sözleşme fiyatına dahil edildiği varsayılmıştır. Yüklenici kendi tasarım sorumluluğu olduğu bir projede bu tür unsurlar / işler için ilave para ve süre talep edemez” gibi adil olmayan bir madde ile karşı karşıya bırakılmakta ve bu sebeple büyük mali kayıplara uğramaktadır.

4.2. Hedef Mülakatlar

Bu bölümde açık uçlu soru sorulup mülakat yöntemi ile Katar’da Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullara dair saha çalışması yapılmıştır. Aşağıda cevapları bulunan Katar’da uygulama yapan sektör temsilcilerine “*Katar’da Türk müteahhit firmaları kontrat imzası aşamasında nelere dikkat etmelidirler? Başlarına gelebilecek muhtemel olumsuzluklar nelerdir?*” sorusu yöneltilmiştir.

Katar’da uygulama yapan Yüklenici Firmalardan gelen cevapların içerdiği bilgiler aşağıda maddeler halinde derlenmiştir:

- Sözleşmedeki tarafların rol ve sorumluluklarının anlaşılması çok önemlidir. Özellikle işleri kimin değiştirebilir veya talimat verebilir olduğu açıkça yazılmalıdır. Genellikle, Mühendis doğrudan değişiklik talimatı vermezse, Yüklenici’nin herhangi bir değişiklik veya ekstra işler için ödeme alma olasılığı önemli ölçüde azalmaktadır.
- Yüklenici sözleşmeyi imzaladığı zaman yerel koşullardan ve Katar Medeni Kanunu’dan (QCS) kaynaklanan, sözleşme kapsamında tanımlanmayan yükümlülükleri de kabul etmiş demektir.

- Sözleşmede ayrıntıları verilen çeşitli Yetkili Paydaşların kimler olduğunu ve bu işlerin tamamlanması ve sertifikalandırılması üzerindeki etkilerini işin başında anlamak gerekmektedir aksi halde ek maliyet ve ek süreye sebep olabilmektedir.
- İşverenin uzun süreli Varyasyonlar ve Talepler sürecini anlamak ve kısıtlamak gerekmektedir.
- Projedeki paydaşlar ve yetkililer için onay sürecini ve sürelerini işin imza aşaması ile başından anlamak ve tanımlamak gerekmektedir.

Ayrıca yine Katar’da uygulama yapan isminin gizli tutulmasını isteyen firmaya *“Katar’da büyük İşverenler tarafından taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullar karşısında Yüklenicinin işi yapamaz hale geldiği durumlara dair bir tecrübeniz oldu mu? Varsa tecrübenizi paylaşabilir misiniz?”* sorusu yöneltilmiştir. Yüklenici firmanın yöneticisi konumundaki kişinin soruya verdiği cevap aşağıda proje bazlı olarak yer almaktadır:

“Güncel projemizden örnek vermek gerekirse; Katar devlet idaresine bir proje yapmaktayız. Proje 22 binadan müteşekkil olup, toplam 700,000 m2 kampüs alanına oturmaktadır. Projeye özgü bir teknik şartname keşif ve ihale döneminde İşveren tarafından ve müteahhit tarafından hazırlanmamıştır. Dolayısı ile İşveren, tamamen bürokratik olarak sorumluluk almama isteğinden kaynaklı, QCS 2014 – Katar Yerel Şartnamesini uygulamaktadır. QCS – 2014 Katar Yerel Şartnamesi ise, oldukça ağır bir şartname olup, mühendislik yargısından uzaktır. Örnek olarak, bu 22 bina için, tek tek zemin etüdü istenmekte, kaya zeminde yapılan kazılarda OSHO yahut ASTM gibi standartların 90 Derece dik şev eğimine cevaz verdiği halde, QCS 2014’de doğrudan bir atıf olmadığı için, her kazıya spesifik teknik, jeoteknik raporu ve zemin hesabı istemektedir. Dolayısı ile uygulanan QCS 2014, hem genel teknik sorunların hepsini kapsayıcı mahiyette bir şartname değildir, hem de bu şartname çoğu zaman bahane olarak kullanıldığı için, şartnamenin sessiz kaldığı konularda da özel mühendislik hizmetleri (yukarıda bahsedilen raporlar) istenmektedir. Dolayısı ile Müteahhitlik firmaları, Katar özelinde birçok defa, yazılmış teorilere doğrudan referans verme şansı verilmeden $2+2=4$ gibi basit matematik kuramlarını tekrar tekrar ispatlamakla yükümlü tutulurlar. Buna ek olarak, birinci maddede anlatılan biçimde, müteahhit $2+2=4$ kısmını ispatladıktan sonra, “to the satisfaction of the Engineer/Employer” gereği, eğer

ispatlanmış bu aksiyom, İşverenin o andaki çıkarına uymuyorsa, $2+2=4$ 'ün de reddedilmesi bahsi geçen madde dolayısı ile mümkündür.”

4.3. Yapılandırılmış Mülakatlar ve Anket

Bu bölümde araştırma problemine konu olan sorular; doğrudan gözlem, açık uçlu mülakatlar ve hedef mülakatlar sonucunda ortaya çıkmıştır. Tekil vaka analizi ile ortaya çıkan sorunların, teorik kısımdaki araştırması sırasında ve tekil vakaya dair sözleşmenin incelemesi ile netleşmiştir. Sorular; Katar’da hali hazırda uygulama yapan dört farklı Türk Yüklenici firmaya yönlendirilmiştir. Firma ve çalışan isimleri gizli tutulmak kaydıyla cevapların ortalaması anket olarak yansıtılmıştır. Sorulara cevap veren kişilerden ikisi sözleşme mühendisi, birisi genel müdür, birisi proje müdürü pozisyonlarında çalışmaktadırlar.

Ana araştırma soruları aşağıdaki gibidir;

Soru 1: Katar’da uygulanan bir proje ekibindeki hangi üyeleri arasında en çok uyuşmazlık (conflict) meydana gelir?

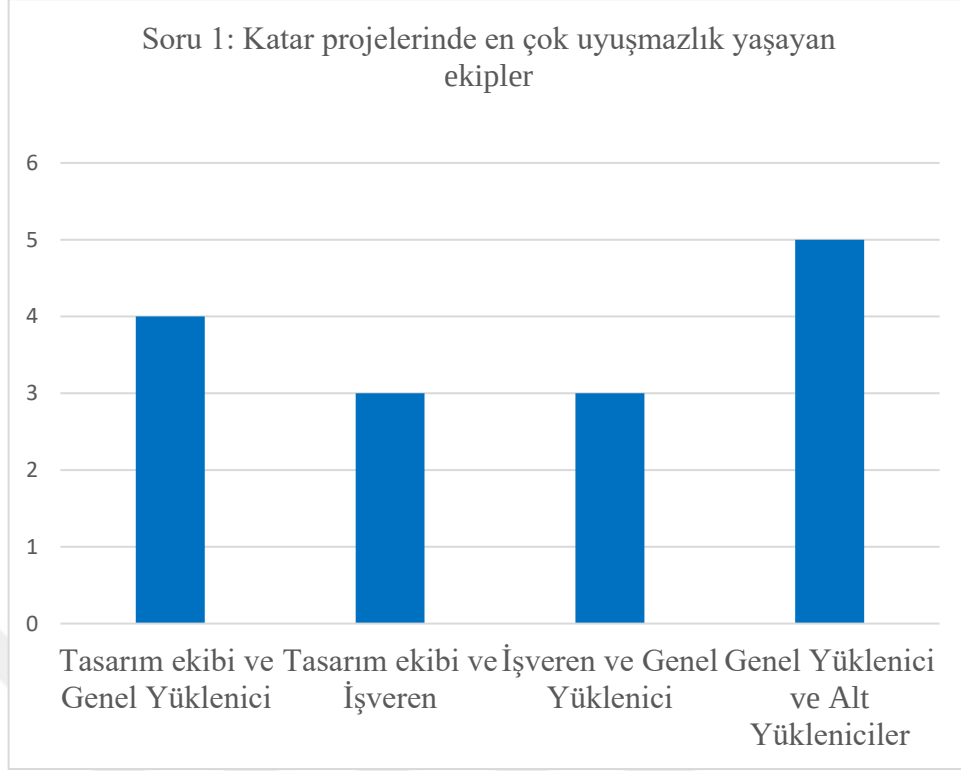
Soru 2: Katar’da uygulanan bir projenin tüm sürecinin çeşitli aşamalarında uyuşmazlığın yoğunluğu nedir?

Soru 3: Katar'daki inşaat projelerinde hangi konularda anlaşmazlıklar öne çıkıyor?

Soru 4: Katar'da inşaat projelerindeki uyuşmazlıkların çözümünde hangi yaklaşımlar kullanılıyor?

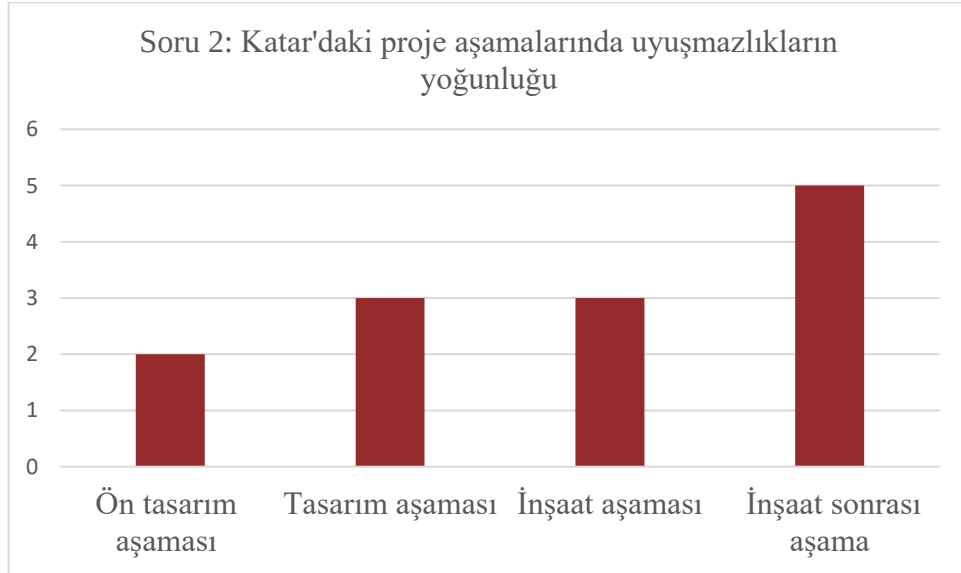
Anket için yapılandırılmış soruların iletilildiği firmalara cevapları verirken 1’den 5’e puanlama yapmaları istenmiştir. Anket Sorularının puanlara göre cevapları aşağıda yer almaktadır. (1 : hiç , 2 : az , 3 : orta , 4 : çok , 5: çok sık rastlanan) Dört firma yetkilisi anketi doldurmuştur. Firmaların genel temayülü benzer olarak sonuçlanmıştır. Doldurulan anket bulguları aşağıdaki gibidir.

Soru 1’de; Katar’da uygulanan bir projenin ekibindeki üyeleri arasında en çok uyuşmazlık için seçeneklerdeki; Tasarım ekibi ve Genel yüklenici 4, Tasarım ekibi ve İşveren 3, İşveren ve Genel Yüklenici 3, Genel Yüklenici ve Alt Yükleniciler 5 puan almıştır.



Şekil 4.1: Soru 1 anket sonucu.

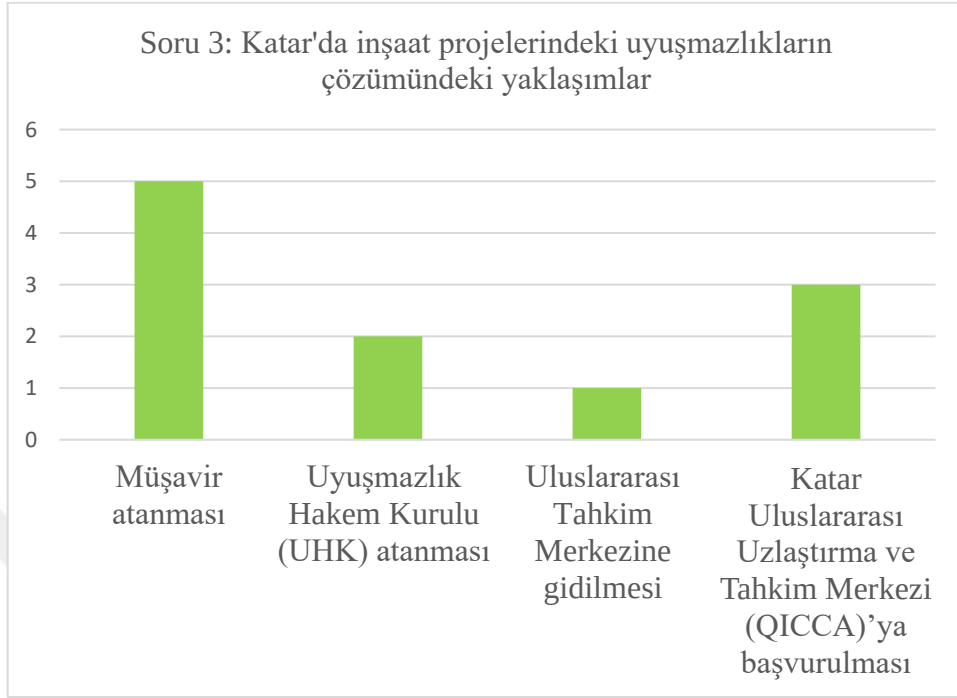
Soru 2’de; Katar’da uygulanan bir projenin tüm sürecinin çeşitli aşamalarında uyuşmazlıkların yoğunluğu için seçeneklerdeki; Ön tasarım aşaması 2, Tasarım aşaması 3, İnşaat aşaması 3, İnşaat sonrası aşama 5 puan almıştır.



Şekil 4.2: Soru 2 anket sonucu.

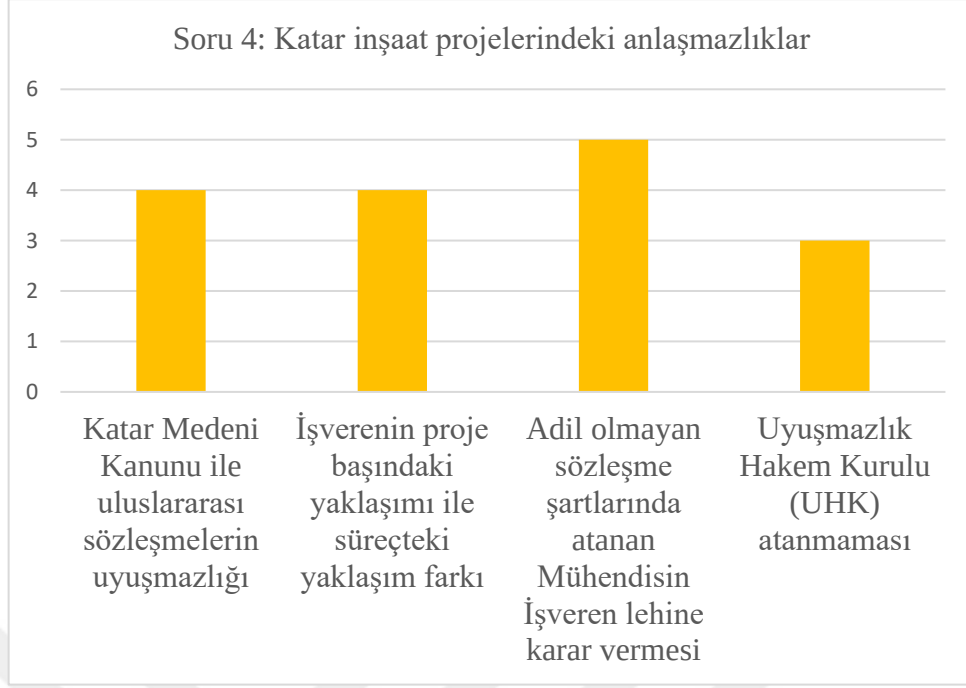
Soru 3’te; Katar’da inşaat projelerindeki uyuşmazlıkların çözümündeki yaklaşımlar için seçeneklerdeki; Müşavir atanması 5, Uyuşmazlık Hakem Kurulu (UHK) atanması 2,

Uluslararası Tahkim Merkezine gidilmesi 1, Katar Uluslararası Uzlaştırma ve Tahkim Merkezi (QICCA)'ya başvurulması 3 puan almıştır.



Şekil 4.3: Soru 3 anket sonucu.

Soru 4'te; Katar'daki inşaat projelerindeki anlaşmazlıklara dair seçeneklerde; Katar Medeni Kanunu ile uluslararası sözleşmelerin uyuşmazlığı 4, İşverenin proje başındaki yaklaşımı ile süreçteki yaklaşım farkı 4, Adil olmayan sözleşme şartlarında atanan Mühendisin İşveren lehine karar vermesi 5, Uyuşmazlık Hakem Kurulu (UHK) atanmaması 3 puan almıştır.



Şekil 4.4: Soru 4 anket sonucu.

4.4. Doğrudan Gözlem

Bu bölümde Katar'ın Doha şehrinde uygulanan konut projesine dair bilgiler anlatılırken tekil vaka analizi yapılmaktadır. Bu bölümün amacı Yin'in farklı veri bulguları içinden doğrudan gözlem yolu ile projenin kısa tarifi, projenin yeri, projenin kapsamı, projenin süresi, kontrat tipi, projede taraflar arasındaki uyuşmazlık olan konular, uyuşmazlık yaşanan konulardaki tecrübeler, çözüm yolları için sunulan öneriler anlatılmaktadır.

4.4.1. Proje bilgisi

Doha'nın sahil kesiminde yapılması planlanan villa projesi, kent planlaması yapılırken konut yerleşkesi olarak ayrılan; yıllar önce belirli testler sonucunda uzman mühendisler tarafından bileşkesi hesaplanan toprağın doldurulması ile elde edilen okyanusa yakın bir bölgede yer almaktadır. İşveren ve planlamayı yürüten kurum, Katar'ın en büyük gayrimenkul geliştirme firmasıdır. Proje alanı, çeşitli türlerde karma kullanımlı konut projeleri ile bilinen bir bölgedir. Proje yürütme şartları da bölgenin hassasiyeti sebebiyle titizlikle uyulan kurallar bütününe kapsamaktadır.

Projenin imzalanması öncesinde teklif dosyası hazırlanması için İşveren tarafından Yükleniciye mevcut yerleşkede daha önceden bitirilen iki adet villanın projeleri fiyat çalışması yapabilmesi için iletilmiştir. Gelen dosyalar incelendiğinde proje, her biri üç katlı toplam 630 m²'den oluşan iki villa yapımını kapsamaktadır. Gelen dosya

paketinde mevcut bitirilen villaların mimari, statik, mekanik, elektrik uygulama projeleri bulunmaktadır. Yüklenici paketi teslim aldıktan sonra yaptığı metraj çalışmasına göre saha çalışması yürütmüş yerel fiyat teklifleri toplamıştır. İşveren proje süresinin kontrat imzası nı takip eden 12 ay olduğunu belirtmiştir. Kontrat tipinin FIDIC Sarı Kitap olduğu Yükleniciye bildirilmiştir. Yüklenici aldığı bilgiler ile İşverenin de davetkar tavrı ile büyük bir şevkle proje üzerinde çalışmış fiyat çalışması ile birlikte 12 aya göre düzenlenen iş programı üretmiştir. İşveren işin başlangıç toplantılarında işin projeleri hazır olduğu için projenin çok kolay yürüyeceğini proje bedel ve süresinin düşünülmemesi gerektiğini Yükleniciye sözlü söylemiştir. Yapılan saha gezisinde mevcut bitirilen projeler Yükleniciye gösterilip benzerinin yapılması konusunda tarifler yapılmıştır.

Yüklenicinin Katar'da ilk işidir. Şevkle hem yerel konulara hakim olmaya çalışmaktadır, hem de İşveren yönlendirmesi ile yeni işin ihale dosyasına hazırlanmaktadır. İşveren mevcut uygulamalar sonuçlanınca bazı mekânsal kullanım zorluklarından bahsetmiştir. Buna göre yeni villaların dizaynında minör değişiklikler yapılacaktır. İşverenin sözlü bilgilendirmesine göre 630 m²'yi geçmesi beklenmemektedir. Yüklenici verilen projelere, yer görme raporuna ve iletilen ilave bilgilere göre fiyat teklifini hazırlamıştır ve bu teklif İşveren tarafından kabul görmüştür.

4.4.2. Uyuşmazlık yaşanan ana konular

İşveren, sözleşme türünün FIDIC Sarı Kitap olduğunu ancak özel koşullar ile yerel kanuna göre revizyonlar yapıldığını bildirmiştir. Yüklenici modifiye edilen sözleşmeyi okuduğunda FIDIC'in riskleri eşit dağıtan ruhuna aykırı olabilecek ve kendisini zora sokabilecek tek taraflı pek çok maddenin eklendiğini, Yüklenicinin elinde koz olabilecek pek çok maddenin çıkarıldığını görmüştür. Yüklenici, sözleşmeden sorumlu ekibi ile yaptığı iştişare toplantısında modifiye edilen tüm maddelere itiraz etmek yerine hiyerarşik olarak önem arz eden belli başlı konulara itiraz etmeyi uygun bulmuştur. Ancak İşveren tarafı sunduğu sözleşmede hiçbir değişikliğin yapılmasını kabul etmemiştir.

Yüklenici Katar'da ilk işi olması sebebiyle kendisine dayatılan tek taraflı istekleri tolere edebileceğini düşünüp kabul etmiştir. Böyle düşünmesine sebep olarak projenin küçük ölçekli olmasının yanı sıra eğer başarılı olursa İşveren tarafından başka yeni işlerin

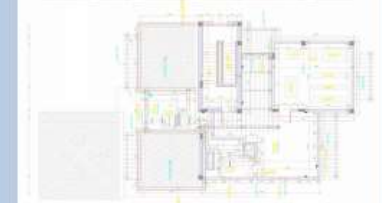
kendisine teklif edilmesi potansiyelinin bulunması gösterilmiştir. Buna göre; Yüklenici, FIDIC Sarı Kitabın özel koşullar altında modifiye edildiği bir kontratı İşverenin güçlü sözleşme departmanı yetkilileri eşliğinde Şubat 2019 tarihinde imzalamak zorunda kalmıştır. Ancak İşveren sadece modifiye edilmiş sözleşme imzalanmasını şart koşmamış aynı zamanda “En iyi ve son teklif mektubu” altında on iki maddelik tamamen tek taraflı olarak İşvereni kayıran bir mektubun imzalanmasını şart koşturmuştur. Söz konusu on iki maddenin, iki maddesi en ağır koşullar olarak göze çarpmaktadır;

“Yüklenici, İşverenin onaylarında yaşanacak herhangi bir gecikmeden dolayı herhangi bir ek ücret veya ödeme ödeme hakkı olmadığını teyit eder.”

“Yüklenici, İşverenin ödeme şart ve koşullarını teyit ettiğini kabul eder”

Yüklenici, sözleşme imza aşamasında hem FIDIC Sarı Kitap modifiye edilmiş maddelerin ağırlığı hem de teklif eki olarak antetli kağıtta teslim edilmesi şart koşulan on iki maddelik ek taleplerin ağırlığı altında kalmıştır.

Sözleşme imzalandıktan sonra yeni uyumsuzluk durumları yaşanmaya başlamıştır. Sözleşme imzasını takiben ilk iş başlangıç toplantısında İşveren tarafından mimari projelere ciddi revizyon istenmiştir. Yüklenici revizyonların sözleşme imza aşamasında bahsedildiği gibi minör olmadığını dile getirdiğinde ise İşverenin modifiye edilmiş sözleşme maddeleri ile kendisini kısıtlamasından ötürü itiraz edememiştir. Yüklenici iyi niyet ve gelecek yeni işlerin potansiyeli ile bu revizyonları kabul etmiştir. Ancak hem mimari proje revizyonu dolayısıyla diğer uygulama projelerinin hazırlanmasının uzaması ve yerel makamlarca onay ve imzalanması aşamasının uzaması vesilesi ile süresel ve maddi kayıp yaşamıştır (**Şekil 4.1**).

	Revizyon ile gelinen durum	Sözleşme imza aşamasındaki durum
	m2	m2
Zemin Kat	 265,77	 251,79
Birinci Kat	 237,65	 178,21
Çatı Katı	 100,99	 38,61
Bodrum Katı	 184,55	 163,96
Toplam	788,96 m2	632,57 m2

Şekil 4.5: Mimari projelerin revizyon durumunu gösteren karşılaştırma tablosu.

4.5. Dokümanlar

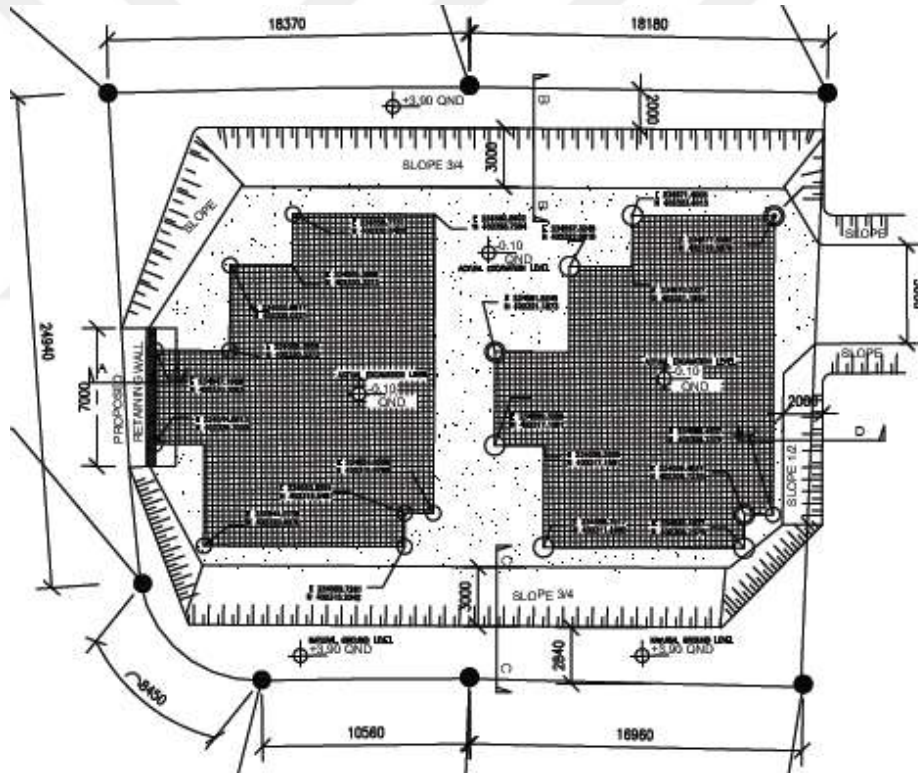
Söz konusu tekil vakaya ait modifiye edilmiş standart sözleşmenin hiyerarşik olarak seçilen önem arz eden bazı maddeleri FIDIC Sarı Kitap maddeleri çerçevesinde incelenmiş [35] ve yorumları ile Ek A'da sunulmuştur. Tezin amacı doğrultusunda Katar'da faaliyet gösteren Türk firmalarını en çok etkileyen sözleşme revizyonlarının yer aldığı maddeler eleme mantığının temelini oluşturmaktadır.

4.6. Arşiv Kayıtları

Önceki bölümlerde işin başlamasından önce karşılaşılan temel konulara değinilmiştir. Bu bölümde ise; İşveren ve Yüklenici arasında uygulamada yaşanan örnek olaya değinilerek proje sürecinde projenin yolunda gitmemesine dair kanıtlar sunulmuştur.

Örnek olay sahanın kazısı sırasında yaşanmıştır. İşin başlangıcında İşveren tarafından teslim edilen onaylı yerleşim planı aşağıda görülmektedir. Yüklenici hazırlıklarını verilen onaylı yerleşim planına göre yapmıştır.

Ancak iş imzalandıktan hemen sonra mimari konsept projelerin revizyonu 4.1.2. maddesinde süreci ile anlatıldığı şekilde gündeme gelmiştir. (Şekil 4.1) Böylece yapılan tüm hesaplar değişmiştir. İşveren Yüklenicinin hazırladığı yeni kazı planını onaylamıştır. (Şekil 4.2)

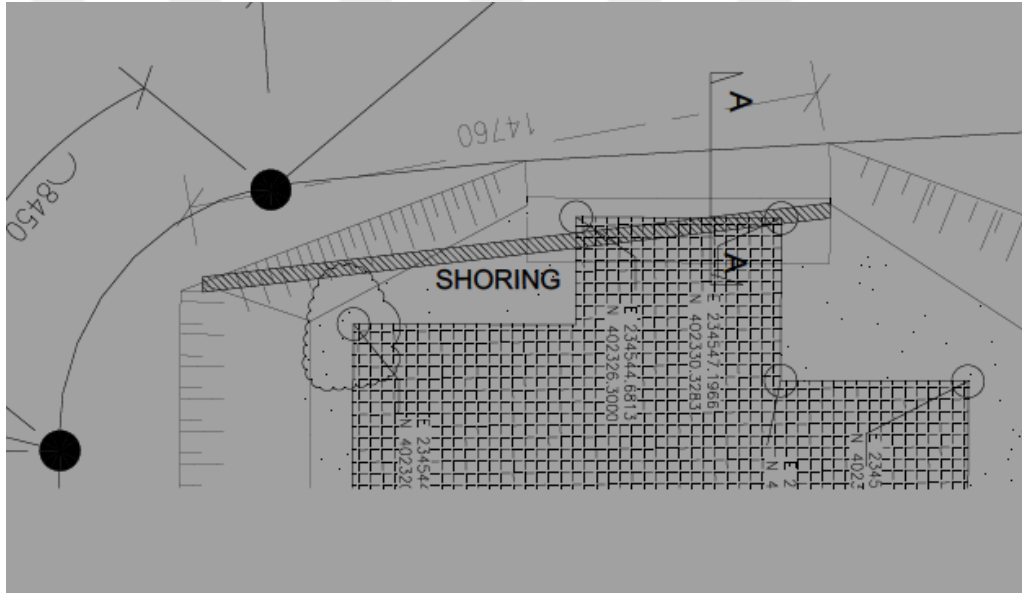


Şekil 4.6: İşveren tarafından onaylanan kazı planı.

Ancak onaylanan kazı planına göre kazı yapıldıktan sonra (Şekil 4.6) İşveren yol ve mevcut parsel sınırına iksa (Şekil 4.7) talep etmiştir. Yüklenici bu talep ile hem süresel hem maddi kayıp yaşamıştır.



Şekil 4.7: Kazı yapıldıktan sonraki durum.



Şekil 4.8: İksa yapılması istenen kısım.

İşveren, Yüklenici ve alt taşeronu Müşavir firmaya arsa yaklaşma sınırını ihlal etmeye izin vererek yanlış tasarıma sebep olmuştur. İşveren, vakit kaybetmemek için kazı planını mimari proje revizyonlarını gözetmeksizin onaylamıştır. Yüklenici onaylanan kazı planına göre kazı işini bitirdikten sonra yol ve komşu parsel sınırına istenmesi ilave zaman ve bedele sebep olmuştur. İşveren, İksa işini kontrat imzası sonrası bildirmiştir, işin başında anlaşılan iş kapsamında bu madde yoktur. Ancak İşveren sözleşmeye eklediği katı maddeler ile kendisini garanti altına alarak, Yüklenicinin iyi niyet ile kabul ettiği revize bina program talebinin açtığı zincirleme kusurların bedelini Yükleniciye ödetmiştir.

BÖLÜM 5

5. SONUÇ VE GELECEKTEKİ ÇALIŞMALAR

5.1. Bulguların Değerlendirilmesi

Bu çalışma, son yıllarda yükselen inşaat potansiyeli ile Katar’da uygulama yapacak olan firmaların kuvvetle muhtemel karşılaşılabileceği sorunları anlatmaya çalışmaktadır. Uluslararası geçerliliği olan FIDIC ve benzeri Standart Sözleşme Formları ile imzalanan sözleşmelerin Yükleniciler için yanıltıcı olabileceği, işin başında oldukça anlayışlı görünen İşverenlerin, Yükleniciye ülke yerel kanunlarından dayanak alarak dayatmaya muktedir olduğu adil olmayan şartların varlığını ispatlamayı hedeflemektedir. Adil olmayan şartların empoze edildiği ve müzakere edilmez hale getirildiği örnek olay olarak incelenen sözleşme örneği, FIDIC Sarı Kitap’a ek olarak tanımlanan “Özel Koşullar” adı altında modifiye edilen maddelerine odaklanırken, büyük İşverenler tarafından taşeron ve Yüklenici firmalara dayatılan ağır koşullar karşısında Yüklenicinin yerel mevzuat ile işi yapamaz hale geldiğini sebepleri ve sonuçları ile ispatlamayı amaçlamaktadır.

5.2. Sonuç ve Öneri

Katar Devleti, her ne kadar Türk firmalarına karşı davetkar olsa da, işler imzalanıp yapılmaya başlandığında çok sıkı kurallar karşısında inşaat firmaları ezilmekte ve işleri yapamaz hale gelmektedir. Tüm inşaat sözleşmelerinin Katar Medeni Kanunu’nu esas alması ve uluslararası tahkimden muaf tutulması işlerin adil şartlar altında uygulanmasını engellemektedir. İşin imzalanması sürecinde gösterilen kolaylaştırıcı üslubun işin yapım sırasında zorlaştırmaya dönüşmesi kısa sürede tüm Yükleniciler tarafından anlaşılmaktadır. Özellikle FIDIC hazır sözleşmeleri ile imzalanan kontratlarda bile yerel mevzuata uyum adı altında özel koşullar ile modifiye edilen

maddeler sebebiyle Türk Yüklenici firmalar zor günler geçirmişlerdir. 3,5 yılın sonunda ambargo bitse de çok sayıda Türk Yüklenici firma Katar Devleti'nde iş yaparken zarar ettiklerini belirtmişlerdir.

Katar Devleti'nde yabancı uluslararası firmaların taraf olduğu sözleşmeler, bu çalışmada belirtildiği gibi, uluslararası tahkime açık değildir. Ülkede, Katar Medeni Hukuku geçerlidir ve yerel mahkemelere yetki verilmiştir. Katar'daki anlaşmazlıklarda Katar Medeni Kanunu gereğince Doha'daki mahkemeler yetkilidir. Katar Medeni Hukuku'nda, FIDIC standart sözleşme formlarında yer alan Uyuşmazlık Hakem Kurulu (UHK) yer almamaktadır ve dolayısıyla sözleşmelerde tarafsız bir kurum veya yapının olmadığı görülmektedir. Tayin edilen denetleyici Mühendis, İşveren'den talimat olarak iş yapabilmektedir ve tarafsız davranmamaktadır. Ülkeye uygulanan ambargo ve sonrasında yaşanan ekonomik daralma ile son yıllardaki sözleşmeler gittikçe ağırlaşmıştır. Yüklenici zor durumda bırakılmıştır. Teminat mektupları oranları çok yüksektir ve Yükleniciler, İşveren'in kesin kabul ve geçici kabul sürelerini sürekli uzatması nedeniyle, çok ciddi banka komisyonları ödemektedirler.

Orta Doğu'daki FIDIC Sözleşmelerinde değişiklik ve modifikasyonlardan kaçınmak için yeni bir "FIDIC Orta Doğu Sözleşmesi" oluşturmak öneri olarak gösterilse de bu durumun gerçekleşmesi ve yürürlüğe girmesi zordur. Bu sebeple bu çalışmada sayılan ağır şartlar ile karşılaşmamak için Türk Yüklenici firmaların Katar'ın medeni ve yerel yasalarını dikkate alarak sözleşmeyi incelemesi gerekmektedir. Standart sözleşmeye özel koşullar altında eklenen maddelere bu çalışmada özellikle dikkat çekilen hususlar çerçevesinde dikkat edilmelidir. Böylece İşveren ve Yüklenici arasındaki risk paylaşımının eşit dağıtılacağı bir sözleşme ortaya çıkması sağlanabilecektir. İşverenlerin Müteahhitlere karşı tutumundaki köklü bir değişiklik, işbirliğini ve güveni artıracaktır. Böylece projenin süresi, kalitesi ve bütçesi açısından daha iyi sonuçlar olacaktır.

KAYNAKÇA

- [1] Türk Borçlar Kanunu, Madde:26, T.C. Resmi Gazete, Sayı: 27836, Yayın Tarihi: 04 Şubat 2011.
- [2] Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Madde:5, T.C. Resmi Gazete, Sayı: 28835, Yayın Tarihi: 28 Kasım 2013.
- [3] JICA, “Check List for One Sided contracts for use with Sample Bidding Documents under JBIC ODA Loans – Procurement of Civil Works, November 1999 Edition”, Haziran 2009.
- [4] C. Van Der Westhuizen ve P. Evans, “ACL Unfair Contract Terms and Standard Construction Contracts”, *The University of Notre Dame Australia Law Review*, sayı 21, Aralık 2019.
- [5] C. Twigg-Flesner, “The Implementation of the Unfair Contract Terms Directive in the United Kingdom”, *Contemporary Issues in Law*, 2006/2007.
- [6] Netlawman, “Unfair Contract Terms Act 1977”, <https://www.netlawman.co.uk/ia/ucta> (Erişim Tarihi: 20 Aralık 2020).
- [7] Designingbuildings, “Modifying clauses in standard forms of construction contract”, https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Modifying_clauses_in_standard_forms_of_construction_contract (Erişim Tarihi: 30 Eylül 2020).
- [8] Cornell Law School, “Contra Proferentem”, https://www.law.cornell.edu/wex/contra_proferentem (Erişim Tarihi: 30 Haziran 2014.)
- [9] I. Ndekugri, M. Rycroft, “JCT 05 Standard Building Contract: Law and Administration”, 2nd ed., Butterworth-Heinemann: Oxford, 2009.
- [10] M. Latham, “Constructing the Team: Joint Review of Procurement and Contractual Arrangements in the United Kingdom Construction Industry: Final Report”, 1994, <https://constructingexcellence.org.uk/wp-content/uploads/2014/10/Constructing-the-team-The-Latham-Report.pdf> (Erişim Tarihi: 29 Ağustos 2014).
- [11] J.R. Cooke, *Architects, Engineers and the Law*, 3rd ed., The Federation Press, Sydney, 2007.
- [12] Fidic, International Federation of Consulting Engineers, www.fidic.org (Erişim Tarihi: 01 Ocak 2012).
- [13] Fédération International des Ingénieurs Conseils [FIDIC] (1999). Conditions of Contract for Construction. First Edition. Lausanne: FIDIC.
- [14] A. Shahrour, FIDIC contracts in the Middle East, *AfiTaC's blog*, <https://afitac.com/2020/06/16/fidic-contracts-in-the-middle-east/> (Erişim Tarihi:16 Haziran 2020).
- [15] E. Sunna, O. Al Saadoon, FIDIC in the Middle East, © Al Tamimi&Company, <https://fidic.org/sites/default/files/FIDIC%20in%20the%20Middle-East.pdf> (Erişim Tarihi:04 Nisan 2007).

- [16] Uluslararası Müşavir Mühendisler Federasyonu, *Ortadoğu'da Uluslararası İnşaat Tahkimi*, <https://www.international-arbitration-attorney.com/tr/international-construction-arbitration-in-the-middle-east/> (Erişim Tarihi:06 Mart 2021).
- [17] The New York Arbitration Convention, Contracting States, <https://www.newyorkconvention.org/countries> (Erişim Tarihi:09 Haziran 2014)
- [18] V.Ayhan, *Ortadoğu ve Petrol İmparatorluk Yolu*, Bursa: Dora Yayıncılık, İkinci Baskı, Ekim 2009, s. 96.
- [19] BBC, *Qatar crisis: What you need to know*, <https://www.bbc.com/news/world-middle-east-40173757> (Erişim Tarihi:01 Temmuz 2017).
- [20] Anadolu Ajansı, E. Canlı, *Körfez'deki Katar'a yönelik abluka 3,5 yıl sonra bitiyor*, <https://www.aa.com.tr/tr/dunya/korfezdeki-katara-yonelik-abluka-3-5-yil-sonra-bitiyor/2098597> (Erişim Tarihi:13 Ocak 2021).
- [21] Ministry of Development Planning and Statistics, *Quarterly Statistical Bulletin Window on Economic Statistics of Qatar*, Issue No.22, Q3 2017, https://www.mdps.gov.qa/en/statistics/Statistical%20Releases/Economic/GeneralEconomicStatistics/windowonstatistics/2017/WinEconomicStat_22th_Issue_Q3_2017_AE.pdf (Erişim Tarihi:01 Ocak 2018).
- [22] T.C. Doha Büyükelçiliği Ticaret Müşavirliği, *Katar Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörü Ülke Raporu*, Mayıs 2019.
- [23] Oxford Business Group, *Qatar's construction sector buoyed by energy prices, defence spending, World Cup*, <https://oxfordbusinessgroup.com/overview/build-sector-optimistic-energy-prices-buoy-defence-receives-increased-focus-and-2022-fifa-world-cup> (Erişim Tarihi:23 Eylül 2019).
- [24] Mordor Intelligence, *Qatar Construction Market – Growth, Trends, Covid-19 Impact and Forecasts (2021-2026)*, <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/qatar-construction-market> (Erişim Tarihi:01 Nisan 2021).
- [25] Kl Construction Law Blog, *The K&L Gates Construction Law Masterclass: FIDIC in Qatar*, https://www.klconstructionlawblog.com/wp-content/uploads/2017/05/FNL_MASTER_KL-Gates-Masterclass-2014-05-05.pdf (Erişim Tarihi:01 Mayıs 2014).
- [26] Qatar Chamber, *About QICCA (The Qatar International Center for Conciliation and Arbitration)* <https://www.qatarchamber.com/about-qicca/> (Erişim Tarihi:01 Ocak 2017)
- [27] International Arbitration Attorney, *Yeni Katar Tahkim Kanunu*, Ağustos 2016, <https://www.international-arbitration-attorney.com/tr/new-qatar-arbitration-law/> (Erişim Tarihi:01 Ağustos 2016).
- [28] Kl Construction Law Blog, *Katar Medeni Kanunu, QCC, Law Number 22, 2004*, <https://www.klconstructionlawblog.com/tag/qatar-civil-code/> (Erişim Tarihi:10 Aralık 2015).

- [29] Kl Construction Law Blog, A. Brightman, Suspension and Termination Under the Civil Law, Part 1, *Doha K&L Gates Construction Firm*, <https://www.klconstructionlawblog.com/tag/qatar-civil-code/> (Erişim Tarihi:10 Aralık 2015).
- [30] Kl Construction Law Blog, Pawel Piotrowski, Matthew R. M. Walker and Amjad Hussain, Overview and Q&A: Construction and Projects in Doha, *K&L Gates Construction Firm*, <https://www.klconstructionlawblog.com/2019/04/overview-and-qa-construction-and-projects-in-qatar/> (Erişim Tarihi:01 Nisan 2019).
- [31] Kl Construction Law Blog, Katar Medeni Kanunu, QCC, Law Number 259 <https://www.klconstructionlawblog.com/tag/qatar/> (Erişim Tarihi:17 Ekim 2016).
- [32] Kl Construction Law Blog, Katar Medeni Kanunu, QCC, Law Number 711 <https://www.klconstructionlawblog.com/tag/qatar/> (Erişim Tarihi:17 Ekim 2016).
- [33] Kl Construction Law Blog, Katar Medeni Kanunu, QCC, Law Number 267 <https://www.klconstructionlawblog.com/tag/qatar/> (Erişim Tarihi:17 Ekim 2016).
- [34] R. K. Yin, *Case Study Research and Applications: Design and Methods*, Thousand Oaks, California: SAGE Publications, Incorporated, Six Edition, 2018
- [35] A. Z. Sözen, *FIDIC Genel Koşullarından Örneklelerle İnşaat Sözleşmelerinin Yönetimi*, Legal Yayınevi, İstanbul, 2015.

EK A

Söz konusu tekil vakaya ait modifiye edilmiş standart sözleşmenin hiyerarşik olarak seçilen önem arz eden bazı maddeleri.

İŞVEREN TARAFINDAN	EKLEME
FIDIC MADDESİ	1.1.6.15.POTANSİYEL (GİZLİ) KUSUR
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Potansiyel (Gizli) Kusur, genel olarak işverenlerin kusur bildirim süresi içerisinde farkına varamadıklarını öne sürdükleri kusurları kapsar ve aradan yıllar geçse bile işveren tarafından kusurun telafisini talep etmesini sağlar ve bu durum genellikle taraflar arasında çözülemez veya hukuki sürece başvurulmuş bir vaka haline gelir. Bu durumun yüklenici ve işveren arasında aşılabilir bir durum olmasını önlemek için sözleşme aşamasında danışman olarak üçüncü şahsın belirlenmesi ve potansiyel olabilecek kusurlar hakkında bilgilendirme yapılması gerekmektedir. Örneğin iş tesliminden on yıl sonra su sızıntısı yapan çatı için işverenin tamirati yükleniciden talep etmesinden önce bu iş kaleminin kusur bildirim süresi içerisinde farkına varılabilecek bir kusur olup olmadığına danışmanın karar vermesi gerekmektedir. Bu durum taraflar arasındaki anlaşmazlığın önüne geçilmesini sağlar. Burada işverenin koyduğu ibare ile kendisinin de danışman atayabileceğini duyurmaktadır. Bu durum küçük kontratlarda yükleniciyi zora sokmaktadır. Modifiye edilen bu madde sonuna “Bir "Gizli Kusur" tespiti, İşveren veya Yüklenici tarafından atanan üçüncü taraf danışman tarafından yapılacaktır.” eklenmelidir. Mevcut Sarı Kitapta 1.1.6.15. maddesi yoktur. İşveren tarafından eklenmiştir.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	1.17. DEVİR
İŞVEREN TARAFINDAN İSTENEN DEĞİŞİKLİK	
1.7 DEVİR Alt-Madde 1.7'yi silin ve aşağıdakiyle değiştirin: Yüklenici, Sözleşmenin tamamını veya herhangi bir bölümünü veya Sözleşmedeki veya Sözleşme kapsamındaki herhangi bir menfaat veya menfaati, her biri İşverenin mutlak takdirine bağlı olarak şartlı veya alıkoynulabilecek İşverenin rızası olmadan devredemez. İşveren, tamamen kendi takdirine bağlı olarak ve Yüklenicinin rızası olmadan bu Sözleşmeyi veya herhangi bir bölümünü devredebilir, devredebilir veya yenileyebilir ve haklarını, görevlerini, yükümlülüklerini, menfaatlerini, menfaatlerini ve yükümlülüklerini veya bunların bir kısmını devredebilir, devredebilir veya yenileyebilir. , bu Sözleşme kapsamında. Yüklenici, İşveren tarafından bu tür bir atama, devir veya yenilemenin yürürlüğe girmesi için gerekli her şeyi yapacaktır.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	

İşveren elbette Devir maddesine eklemeler yapabilir veya değişiklikler önerebilir. Ancak FIDIC Sarı Kitap 1.7. maddesi oldukça adaletli olduğundan, simetri ortadan kalktığından istenen değişiklik kabul edilmemelidir.

İŞVEREN TARAFINDAN	EKLEME
FIDIC MADDESİ	1.16.GEÇERLİLİK TARİHİNDEN ÖNCE YAPILAN İŞLER
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
Yeni Alt Madde 1.16'yı aşağıdaki gibi ekleyin: 1.16.GEÇERLİLİK TARİHİNDEN ÖNCE YAPILAN İŞLER Yüklenicinin, Geçerlilik Tarihinden önce İşleri ilerletmek için herhangi bir tasarım, hizmet veya çalışma gerçekleştirmiş olması durumunda: (a) Yüklenici, bu tür faaliyetlerin Sözleşmenin gereklerine uygun olarak gerçekleştirildiğini İşverene garanti eder ve Sözleşmede belirtilen garanti ve taahhütlerin bu faaliyetler için geçerli olduğunu teyit eder (bu tür garantilerin genelliğine halel getirmeksizin ve teşebbüsler); ve (b) bu tür İşler Sözleşme kapsamında yapılmış sayılacaktır.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
İşveren çoğu zaman sarı kitapta olmayan bir maddeyi sözleşmenin geçerlilik tarihinden önce yapılan işler adı altında kontrata ekleyebilir. Sözleşme imzası öncesi yüklenici tarafından hiç bir sorumluluğu olmamasına rağmen yapılan tüm çalışmaların da ilgili yasalara uygun olması konusunda garanti ister ve sözleşme imzalandıktan sonra özellikle dizayna dair imza öncesi yapılan tüm çalışmaları bir kenara bırakabilir. Bu durum yüklenici tarafında iş gücü kaybına sebep olur. Bu tür anlaşmazlıkların önüne geçilmesi için sözleşme geçerlilik tarihi öncesi herhangi bir çalışma yapılmaması yükleniciyi korumuş olur. Bu maddenin sözleşmeden kaldırılması yüklenici açısından daha uygundur.	

İŞVEREN TARAFINDAN	EKLEME
FIDIC MADDESİ	2.2 İZİNLER, LİSANSLAR VEYA ONAYLAR
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
2.2 İZİNLER, LİSANSLAR VEYA ONAYLAR Alt-Madde 2.2'nin sonuna aşağıdakileri ekleyin: Müteahhit tarafından talep edilen ve İşverenin İşverenin uzman ve idari personeli tarafından sağlanması gerektiğini belirlediği herhangi bir yardım, Sözleşmede belirtilen bu personel için saatlik ücretler üzerinden ücretlendirilecektir. Belirtilen oranların olmaması durumunda, İşveren, Yüklenici tarafından karşılaştırılabilir proje yöneticileri ve yönetimi için talep edilen oranlara göre hesaplanan oranları veya böyle bir oran belirtilmemişse, Alt-Bent uyarınca Mühendis tarafından kararlaştırılacak veya belirlenecek bir oran talep edecektir. 3.5 [Kararlar]. Bu Fıkra 2.2 uyarınca İşveren tarafından	

tahsil edilen herhangi bir tutar, Yüklenici tarafından İşverene derhal ödenmesi gereken bir borç olacaktır.
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI
2.2. Mevcut sarı kitabın 2.3. maddesi saha giriş için izinlerden bahseder ve yeterlidir. Bu maddeye ilave yapılarak bir nevi işverenden insan gücü kiralanması konusundan bahsedilmesi FIDIC'in tarafsızlık ruhuna aykırıdır.

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME
FIDIC MADDESİ	2.4 İŞVERENİN MALİ DÜZENLEMELERİ
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
2.4 İŞVERENİN MALİ DÜZENLEMELERİ	
Fıkra 2.4'ün tamamını silin ve "Kullanılmıyor" ile değiştirin.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
2.4. İşverenin Finansal Düzenlemeleri referans gösterebiliyor olması önemlidir. Ancak büyük projeler için geçerlidir. Küçük ölçekli projede İşveren için daha avantajlı olacağı için silinmiştir.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	4.1. YÜKLENİCİNİN GENEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ
İŞVEREN TARAFINDAN İSTENEN DEĞİŞİKLİK	
4 YÜKLENİCİ	
4.1 YÜKLENİCİNİN GENEL YÜKÜMLÜLÜKLERİ	
Alt-Bent 4.1'in ilk paragrafında yer alan “İşlerin Sözleşmede tanımlandığı gibi planlanan amaçlara uygun” ibaresini silin ve “Amaca Uygun” ile değiştirin.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Sarı kitapta tanımlanan kontratsal amaca uygunluk kafidir.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	10. İŞVERENİN TESLİM ALMASI
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
10. İŞVERENİN TESLİM ALMASI	
10.1 İŞ VE BÖLÜMLERİN TESLİMİ	
“veya bu Fıkra uyarınca çıkarılmış sayılır” ibarelerini silin.	
10.2 İŞVEREN TARAFINDAN KULLANIM	

10.2 Fıkrasının ikinci paragrafındaki “geçici önlem olan” kelimesini silin.
Fıkra 10.2'nin ikinci paragrafında "Ancak"tan sonra "13.1(b) bendinde öngörülen durumlarda hariç" ibaresini ekleyin.
10.2 Fıkrasının sondan bir önceki paragrafını silin.
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI
İşveren mülkü geçici amaçlar için kullanabilir. Diğer türlü mülkü teslim alma sertifikası vermeden keyfi kullanamaz.

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	10. 3. Teslim Öncesi Bitirme Testlerine Müdahale
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
10. 3. Teslim Öncesi Bitirme Testlerine Müdahale	
10.3 Fıkrasının birinci ve ikinci paragraflarını silin.	
Üçüncü fıkradaki “Yüklenici gecikme yaşarsa” ibaresinin önüne aşağıdakileri ekleyin:	
Yüklenicinin, 14 günden fazla bir süre boyunca, İşverenin sorumlu olduğu bir nedenden dolayı Tamamlama Testlerini gerçekleştirmesi engellenirse ve	
Fıkra 10.3(b)'deki “artı makul kâr” kelimelerini silin.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Sarı kitap bu maddede şöyle belirtir; eğer işveren testleri 14 günden fazla engellerse, işleri teslim almış sayılır. Bu kısımda “addolunmuş” sözcüğü kaldırılmıştır. Eğer müteahhir işverenin 14 günden fazla engellemesi ile testleri bitiremezse bu sefer “tamamlandığı varsayılmış” olmamaktadır.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	11.9. PERFORMANS SERTİFİKASI
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
11.9 PERFORMANS SERTİFİKASI	
11.9 Fıkrasının ikinci paragrafındaki “herhangi bir kusurun giderilmesi” ifadesinden sonra “Gizli Kusurlar Dışında” ibaresini ekleyin.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Çok ağır bir madde olarak yorumlanmalıdır. İşverenin / Mühendisin Performans Sertifikası vermesini tüm gizli kusurların bitmesine bağlıyor. Gizli kusur doğası gereği belki yıllarca görülemeyecek bir durum olabilir. Bu durumda yıllarca teslim alma sertifikası vermemesi şeklinde bir durum ortaya çıkıyor	

İŞVEREN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
----------------	----------------------------

TARAFINDAN	
FIDIC MADDESİ	14.7.ÖDEME
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
14.7 ÖDEME	
“Kabul Mektubu düzenlendikten sonra” ibaresini silin ve “Yürürlük Tarihi” ile değiştirin. Fıkra 14.7'nin son paragrafını silin ve aşağıdaki ile değiştirin: Ödenmesi gereken tutarın ödenmesi, Yüklenici tarafından gösterilen banka hesabına veya Yüklenici tarafından muhtelif zamanlarda İşverene 10 gün önceden yazılı bildirimde bulunularak bildirilebilecek herhangi bir düzenlemeye yapılacaktır. Yüklenici tarafından tayin edilen herhangi bir banka hesabı, Ülkede bulunan bir banka şubesinde bulunacak ve tutulacaktır. Alt-Bendi 14.7'nin son paragrafından sonra aşağıdakini ekleyin: Mühendis tarafından herhangi bir Ödeme Belgesinin düzenlenmesi veya İşveren tarafından yapılan herhangi bir ödeme, İşveren tarafından kabul, onay, rıza veya tatmin teşkil etmeyecek ve bu tür Belgeler veya ödemeler, İşveren tarafından herhangi bir hak veya talepten feragat edildiği şeklinde yorumlanmayacaktır veya Yükleniciyi, Sözleşme kapsamında Yüklenicinin sorumluluk veya yükümlülüğünden kurtarmaz.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Hakedişin ödenmesi bir nevi işin kabulü anlamına gelmektedir. Eğer işin yapımına dair bir usulsüzlük varsa uygunsuzluk raporu tutulur ve hakedişte “with hold” yazılır. Sarı kitabın doğasına uygun olarak bu yöntem izlenecekken ağırlaştırılmıştır.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME VE DEĞİŞTİRME
FIDIC MADDESİ	14.9. Alıkonulan Paranın Ödenmesi
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
14.9. Alıkonulan Paranın Ödenmesi	
Sondan bir önceki paragrafta “Ancak iş varsa...” ibaresinden sonra “Gizli Ayıpların giderilmesine ilişkin iş dışında” ibaresini ekleyin.	
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI	
Gizli kusur ile Yükleniciyi bağlama çabası devam etmektedir.	

İŞVEREN TARAFINDAN	SİLME
FIDIC MADDESİ	14.11 KESİN HAKEDİŞ
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	

14.11 KESİN HAKEDİŞ Aşağıdakileri Fıkra 14.11'e yeni bir ikinci paragraf olarak ekleyin: Taslak nihai beyan, Özel Koşullara eklenmiş kesin hesap ve ibraname formunun taslak hali olacaktır. 14.11 Fıkrasının son fıkrasında yer alan “20.4 Fıkrası [Uyuşmazlık Hakem Kurulu Kararının Alınması] veya” ibarelerini silin.
SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI
Uyuşmazlık Hakem Kurulu (UHK) atanması küçük ölçekli işler için iyi olacaktır. Ancak ilgili maddeyi devre dışı bırakmıştır.

İŞVEREN TARAFINDAN FIDIC MADDESİ	SİLME VE DEĞİŞTİRME
20 HAKLAR, ANLAŞMAZLIKLAR VE TAHKİM	20 HAKLAR, ANLAŞMAZLIKLAR VE TAHKİM
İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN EKLEME	
20 HAKLAR, ANLAŞMAZLIKLAR VE TAHKİM 20.1 YÜKLENİCİNİN HAK İDDİALARI Alt Madde 20.1'i silin ve aşağıdaki gibi yeni Alt Madde 20.1 ile değiştirin: Yüklenici, bu Koşulların herhangi bir Alt Maddesi uyarınca veya Sözleşme ile bağlantılı olarak, Tamamlama Süresinin herhangi bir şekilde uzatılmasına ve/veya herhangi bir ek tazminat veya ödemeye hak sahibi olduğunu düşünürse, Yüklenici Mühendise bildirimde bulunacaktır. Bildirim, hak talebine yol açan olay veya durumun başlamasından en geç 28 gün sonra yapılacaktır. Yüklenici, bu 28 günlük süre içinde bir talep bildiriminde bulunmazsa, Tamamlama Süresi uzatılmayacak, Yüklenici herhangi bir tazminat veya ek ödemenin geri alınması hakkına sahip olmayacak ve İşveren tüm haklarından ibra edilecektir. Aksi takdirde, bu Fıkranın aşağıdaki hükümleri uygulanacaktır. Hak talebine yol açan olay veya durumun başlamasından sonraki 42 gün içinde veya Yüklenici tarafından teklif edilebilecek ve Mühendis tarafından yazılı olarak onaylanabilecek başka bir süre içinde, Yüklenici Mühendise aşağıdakileri içeren tamamen ayrıntılı bir talep gönderecektir. Yüklenici, bu 42 günlük süre içinde veya Yüklenici tarafından önerilen ve Mühendis tarafından yazılı olarak onaylanan diğer süre içinde tüm destekleyici ayrıntıları içeren bu tür tam ayrıntılı talepte bulunmazsa, Tamamlama Süresi uzatılmayacaktır, Yüklenici herhangi bir ek tazminat veya ödeme alma hakkına sahip olmayacak ve İşveren, Talep ile ilgili tüm yükümlülüklerden kurtulacaktır. Bir talebin veya önceki bir talebi destekleyen diğer bilgilerin alınmasından sonraki 84 gün içinde veya Mühendis tarafından önerilen ve Yüklenici tarafından onaylanan başka bir süre içinde, Mühendis, kararını İşverene ve	

Yükleniciye yazılı olarak bildirecektir.

20.2 UYUŞMAZLIK HAKEM KURULUNUN ATANMASI

Alt Madde 20.2'yi silin ve "Kullanılmıyor" ile değiştirin.

20.3 UYUŞMAZLIK HAKEM KURULUNA MUHALEFET

Alt-Bendi 20.3'ü silin ve "Kullanılmıyor" ile değiştirin.

20.4 UYUŞMAZLIK HAKEM KURULUNUN KARARININ ELDE EDİLMESİ

Alt Madde 20.4'ü silin ve "Kullanılmıyor" ile değiştirin.

20.5 DOSTANE ÇÖZÜM

Alt Madde 20.5'i silin ve "Kullanılmıyor" ile değiştirin.

20.6 TAHKİM

Alt Madde 20.6'yı silin ve aşağıdakiyle değiştirin:

Taraflarca aksi kararlaştırılmadıkça:

(a) Anlaşmazlık nihai olarak Milletlerarası Ticaret Odası Tahkim Kuralları ("Kurallar") uyarınca çözülecektir;

(b) anlaşmazlık, Kurallara göre atanan üç hakem tarafından çözülecektir;

(c) tahkim yeri Katar Devleti, Doha olacaktır ve

(d) tahkim İngilizce dilinde yapılacaktır.

20.7 ANLAŞMAZLIK HÜKÜM KURULU KARARINA UYULMAMASI

Alt-Bendi 20.7'yi silin, Alt-Bendi 20.6'nın başlığını "İhtilaflar Sırasında Performans" olarak değiştirin

SÖZLEŞME MADDESİNİN YORUMLANMASI

20.1. Eklemeleri ile Yüklenicinin hak talebi kısıtlanmıştır.

Orjinal FIDIC 20.6. Tahkim maddesine göre;

• Sulh çerçevesinde çözümlenmediği sürece, DAB kararının (varsa) kesin ve bağlayıcı nitelik kazanmadığı herhangi bir uyuşmazlık, uluslararası tahkimle nihai olarak çözümlenecektir. Her iki Tarafça aksi şekilde anlaşmaya varılmadığı sürece:

• Söz konusu uyuşmazlık nihai olarak Uluslararası Ticaret Odasının Tahkim

Kuralları çerçevesinde çözümlenecektir,

- Söz konusu uyuşmazlık, bu Kurallara uygun olarak atanmış üç tahkim hakemi tarafından çözümlenecektir, ve

- Tahkim işlemi, Alt-Madde 1.4'de [Yasa ve Dil] tanımlanan iletişim dili çerçevesinde gerçekleştirilecektir.»

- Tahkim Hakemi (Hakemleri), İşverenden (veya İşveren adına) alınan herhangi bir sertifika, saptama, talimat, görüş veya değerlendirmeyi veya Uyuşmazlık konusu ile ilgili olarak DAB'nin vermiş olduğu herhangi bir kararı açma, gözden geçirme ve yenileme konusunda tam yetkili olacaktır.

- Tarafların hiçbirisi, Tahkim Hakemi (Hakemleri) nezdindeki yargılamada, kararını alması için DAB önüne konan kanıt ya da savlarla; ya da tatminsizlik uyarısında verdikleri tatminsizlik nedenleriyle kısıtlı olmayacaktır. DAB'nin almış olduğu herhangi bir karar, tahkim işlemleri sırasında kanıt olarak kabul edilecektir.

- Tahkim işlemleri, İşlerin tamamlanması öncesinde veya sonrasında başlatılabilir. Tarafların, İşverenin ve DAB'nin yükümlülükleri, İşlerin gerçekleştirilmesi sırasında yürütülmekte olan herhangi bir tahkim işlemi nedeniyle değiştirilmeyecektir.

20.2. Uyuşmazlık Hakem Kurulu (DAB) atanmasını reddetmiştir.

20.6.(c) maddesi ile; Tahkim olması durumunda Doha Mahkemeleri yetkilidir.

Tüm yapılan modifikasyonlar FIDIC adil olma ruhuna aykırı durumu anlatmaktadır.

ÖZ GEÇMİŞ

Adı Soyadı

: HEVAL ZELİHA ÜÇÖK

EĞİTİM BİLGİLERİ:

Lisans

:2000, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi,
Mimarlık Bölümü

PROFESYÖNEL DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2018-2019 Bahar Dönemi, 2019-2020, 2020-2021, 2021-2022 Güz ve Bahar Dönemleri Tasarıma Giriş 1 ve Tasarıma Giriş 2 Dersleri Proje Yürütücülüğü, İstanbul Medipol Üniversitesi
- 2021-2022 Güz Dönemi, 201 Mimari Proje Dersi Proje Yürütücülüğü, Marmara Üniversitesi
- Şubat 2019, Bitirme Projesi: Sağlık Yapısı, Misafir Jüri Üyesi, İstanbul Medipol Üniversitesi
- Ocak 2018-Ocak 2019, Yarı Zamanlı Teknik Koordinatör, Eks Grup, İstanbul
- Aralık 2017, 7. Proje: Bağevi, Misafir Jüri Üyesi, İstanbul Teknik Üniversitesi
- Ekim 2017, 1. Proje: Tek Ev, Misafir Jüri Üyesi, İstanbul Teknik Üniversitesi
- Nisan 2009-Aralık 2017, İş Geliştirme Koordinatörü, Beta Grup, İstanbul
- Ocak 2007-Nisan 2009, İnşaat Teklif Takım Şefi, Sistem Yapı İnşaat A.Ş., İstanbul
- Nisan 2001-Ocak 2007, Proje Mimarı, Teklif Mühendisi, Beta Tek İnşaat, İstanbul
- 2014-2019, Yayın Direktörü, Natura Mimarlık Dergisi
- 2013-2018, Yazar, İstanbul Art News Gazetesi
- 2011-2014, Editör, Seramik Türkiye Mimarlık Dergisi
- 2010-Devam ediyor, Yazar, Dijital Platformlar: Arkitera, Türkiye Tasarım Vakfı
- 2009-2011, Editör, Natura Mimarlık Dergisi

ADİL OLMAYAN SÖZLEŞME ŞARTLARININ KATAR'DAKİ PROJELERE ETKİSİ

ORIGINALITY REPORT

7 %

SIMILARITY INDEX

6 %

INTERNET SOURCES

3 %

PUBLICATIONS

3 %

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	ticaret.gov.tr Internet Source	1 %
2	www.isib.org.tr Internet Source	1 %
3	repository.upi.edu Internet Source	<1 %
4	www.international-arbitration-attorney.com Internet Source	<1 %
5	dspace.ankara.edu.tr Internet Source	<1 %
6	Submitted to Kirikkale University Student Paper	<1 %
7	es.scribd.com Internet Source	<1 %
8	Submitted to Girne American University Student Paper	<1 %
9	www.icomep.com Internet Source	<1 %