

Alt Yüklenici Sözleşmelerine Bir Bakış

Ayşegül Korkmaz¹

Özet

İnşaat projelerini alt yükleniciler eliyle yapan ana yükleniciler; projeyi uzmanlık alanlarına göre gruplara ayırıp, her bir iş grubu için ihale yapar. İhale sonucu işi taşere ederek alt yükleniciler ile sözleşme yapma, uygulamada sıkça tercih edilen bir yöntemdir. Sözleşmeler işin başında imzalanıp, sonradan kenara konulan ve içinde anlaşılmayan ifadelerin olduğu kağıt topluluğu değildir. Aksine, bir inşaat sözleşmesi o projenin el kitabıdır; el kitabı olmalıdır. Bu çalışmada yazar, 2002-2004 yılları arasında İ.T.Ü. Yapı İşletmesi Anabilim Dalı' nda aldığı yüksek lisans eğitiminde elde ettiği bakış açısı ve inşaat sözleşmeleri ile ilgili yaptığı yüksek lisans tez çalışması ışığında edindiği bilgi birikimini kullanarak; 7 yıllık şantiye deneyimi süresince hazırladığı 261 adet alt yüklenici sözleşmesinin uygulanması sırasında gözlemlenen sözleşmesel sorun ve eksiklikleri inşaat mühendisi bakış açısıyla değerlendirmiştir. Yaşanılan deneyimleri örnekleri ile açıklamış ve vardığı kişisel sonuçları ortaya koymuştur. Özetle, kapsam ve içeriğin doğru tanımlandığı, sürelerin alt yükleniciyi yönlendirecek şekilde gerçekçi verildiği, ödeme programının iş akışı ve alt yüklenicinin maddi kapasitesine göre belirlendiği ve en önemlisi tarafların sözleşmeye riayet ettiği alt yüklenicilik sözleşmeleri ile uygulamada sorun yaşanmamaktadır. Ana yükleniciler bu bilinç ile hareket etmelidir ve işin kalitesinde, zamanında ve bütçesinde tamamlanması için gerekli tüm düzenlemelere sözleşmelerde yer verilmelidir.

Anahtar sözcükler: ana yüklenici, alt yüklenici, altyüklenici sözleşmeleri, kapsam

Giriş

İnşaat projelerini alt yükleniciler eliyle yapan ana yükleniciler; projeyi uzmanlık alanlarına göre gruplara ayırıp, her bir iş grubu için ihale yapar. İhale sonucu işi taşere ederek alt yükleniciler ile sözleşme yapma, uygulamada sıkça tercih edilen bir yöntemdir. İnşaat sözleşmelerini tanımlayan en doğru ifade, “projenin el kitapları” olmalarıdır. Bir sözleşme mühendisi için alt yüklenici sözleşmesi hazırlarken dikkat edilmesi gereken asli konular; imalat kapsamının doğru tanımlanması, işin süresinin ve bedelinin doğru şekilde belirlenmesidir. Diğer bir ifadeyle; işin kalitesinde, zamanında ve bütçesinde tamamlanması için gerekli tüm düzenlemeler sözleşmede yer almalı ve uygulanmalıdır.

¹ İnşaat Yüksek Mühendisi, 0533 415 88 91, korkmaz.aysegul@gmail.com

Amaç ve Yöntem

Bu çalışmada yazar, 2002-2004 yılları arasında İ.T.Ü. Yapı İşletmesi Anabilim Dalı'nda aldığı yüksek lisans eğitiminde elde ettiği bakış açısı ve inşaat sözleşmeleri ile ilgili yaptığı yüksek lisans tez çalışması (Korkmaz, 2004) ışığında edindiği bilgi birikimini kullanarak; 7 yıllık şantiye deneyimi süresince hazırladığı 261 adet alt yüklenici sözleşmesinin uygulanması sırasında gözlemlenen sözleşmesel sorun ve eksikleri inşaat mühendisi bakış açısıyla değerlendirmiştir. Yaşadığı bazı deneyimleri örnekleri ile açıklamış ve vardığı kişisel sonuçları ortaya koymuştur. Çalışma ile amaçlanan, elde edilen şahsi saha deneyimlerini paylaşmaktır. İzlenilen çalışma yöntemi, çalışmaya esas temel kavramların ortaya konması, gerek yüksek lisans tezi hazırlığı sırasında ve gerekse çalışma hayatı süresince inşaat sözleşmeleri konusunda yazar için başucu kaynağı olan eserlerin paylaşılması, devamında 7 yıllık saha çalışması sırasında sözleşme mühendisi olarak hazırlanan inşaat sözleşmelerinin uygulanması esnasında ve sonrasında karşılaşılan sorun ve eksikler örnekleri ile anlatılması olmuştur.

Bulgular

Temel Kavramların Açıklanması

Sözleşme genel olarak, bir işin gerçekleştirilmesi sürecinde rol alacak tarafların yetki ve sorumluluklarının belirlendiği yazılı bir belge olarak tanımlanmaktadır. Uygulamada sözleşme, işin başlamasını sağlayan ve sadece bu aşamada üzerinde durulması gereken bir doküman olarak algılanmaktadır. Oysa ki sözleşme, işin her aşamasını doğrudan ilgilendirmektedir. Sözleşme yönetimi, projenin yapımına karar verilmesiyle başlayan ve ürünün teslimiyle sonuçlanan dinamik bir süreçtir (Öcal, 2000). Sözleşmeler olumsuz ve kötümser bir bakış açısı ile her durum göz önüne alınarak, detaylı olarak hazırlanmalıdır. Sözleşme dili açık ve net olmalı, belirsizliğe yer verilmemelidir. Sözleşme içinde bir yerde belirtilen bir konu, başka bir yerde tekrarlanmamalı ve bu hususta ilk kaynağa atıfta bulunulmalıdır (Sorguç, 1975).

Hukuki yapı olarak alt yüklenici sözleşmeleri ana yüklenici sözleşmeleri gibi eser sözleşmesidir ve bu sözleşmeler için de Borçlar Hukuku hükümleri geçerlidir. Borçlar Hukuku hakkında bilgi sahibi olmak için Prof. Dr. Ali Naim İnan tarafından hazırlanmış **Bankacılar için Borçlar Hukuku** bilgisi isimli kitap (İnan, 2001) ve Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü tarafından hazırlanmış **İnşaat Sözleşmeleri** isimli seminer notları (Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, 2001) inşaat mühendisleri için de takip edilebilir kaynaklardır. Alt yüklenici sözleşmelerinin hukuki yapısını daha iyi anlayabilmek Yrd. Doç. Dr. Türker Yalçınduran'ın **Alt istisna (Taşeronluk) Sözleşmesi** (Yalçınduran, 2000) isimli kitabı incelenebilir.

İnşaat alanında bir projenin yapımı için pek çok disiplin ilişkisi içinde olmaktadır. Bir proje için taraflar, tasarım dahil tüm sorumluluğun bir yükleniciye ait olduğu **tasarla-ınşa et** yönteminden bir çok yüklenicinin yapımın farklı yerlerinde görev aldığı **ayrık sözleşme** yöntemine kadar pek çok şekilde organize olabilirler. Bir projenin nasıl bir **organizasyon yapısı** ve **fiyatlandırma usulü** dahilinde gerçekleştirileceği önemli bir karardır. Her bir organizasyon yapısında ve fiyatlandırma usulünde farklı düzeyde

işveren katılımı gerekir, her bir yapının kontrol stratejileri farklıdır, güçlü ve zayıf yanları, taraflar için riskleri vardır. Her bir durumun güçlü ve zayıf yanlarını bilmek, tarafların gerekli önlemleri almalarını ve daha dikkatli davranmalarını sağlamaktadır (Korkmaz, 2004). Bu konuda Jimmie Hinze'nin **Construction Contracts** isimli kitabı inşaat sözleşmeleri ile ilgilenen inşaat mühendisleri için iyi bir kaynaktır (Hinze, 1993).

Bu çalışmaya esas organizasyon yapısı, uygulamada sıkça rastlanan **geleneksel organizasyon** yapısıdır. Geleneksel organizasyon yapısı, iş sahibinin işi uzman bir ana yükleniciye ihale etmesi ve ana yüklenicinin işi uzman alt yükleniciler vasıtasıyla yapmasıdır. Ana yüklenici, işin asıl sahibi olabileceği gibi, işi bir eser sözleşmesi ile üçüncü bir taraf (iş sahibi, işveren, mal sahibi) için de inşa ediyor olabilir. Tüm organizasyon yapılarında olduğu gibi, bu yapı içinde de taraflar karşılıklı hak ve sorumluluklarının, risklerin farkında olmalıdır.

İş Kapsamının Tanımlanması

Bir proje alt yüklenicilere taşere edilmek yoluyla yapılıyorsa, her bir iş paketinin kapsamı doğru belirlenmeli ve iş bölümleri imalatların sürekliliğini bozmayacak şekilde olmalıdır. Alt yükleniciler eliyle yapılan bir inşaat projesinde kapsamın net olarak **tanımlanması**, teknik olarak en önemli konudur. Tanımlama olarak anlatılmak istenen; ilgili imalata dair projeler, detay çizimleri, teknik şartname ve poz tariflerinin birbirleri ile tutarlı ve işin içeriğini doğru şekilde ortaya koyacak şekilde olmasıdır. Alt yükleniciler tüm bu evrakları inceleyerek teklifini hazırlamakta, fiyat belirlemekte ve işe talip olmaktadır.

Poz Tarifleri

Poz tarifleri neyin kapsam dahilinde olduğu ve neyin kapsam dahilinde olmadığını net olarak ortaya koymalı, belirsiz olmamalıdır.

Örnek 1. Ana yüklenici sıva imalatlarını ve boya imalatlarını iki ayrı grup iş olarak ayırarak ihaleye çıkmıştır. Ancak ilgili sözleşmelerde boya işleri ve sıva işleri için poz tariflerinin içerikleri net olarak tanımlanmamıştır. İki ayrı alt yükleniciye taşere edilen alçı sıva ve boya iş kalemine ait kapsam belirsiz olunca, boya alt yüklenicisi belirsizlikler nedeniyle inisiyatifi kullanmış ve saten alçı imalatını kapsam harici tutmuştur. Kapsam harici kalan imalat sebebiyle, ilgili alt yüklenicinin boya iş kalemi için birim fiyatı diğer teklifler içinde en düşük fiyat olmuş ve alt yüklenici bu şekilde boya iş paketinin yapımını üstlenmiştir. Aynı yaklaşımı alçı sıva işlerinden sorumlu sıva alt yüklenicisi de sergilemiştir. Sözleşmede kapsamların net olarak tanımlanmamış olması sebebiyle ve saten alçı imalatı her iki iş grubu içinde de yer alabileceği için, her iki alt yüklenici de yaklaşımlarında haklıdır ve ana yüklenici alt yüklenicileri **işin erbabi tacir** olmaları gerekçesi ile sorumlu tutamaz. Örnek 1'de olduğu gibi, ana yüklenici iki ayrı alt yükleniciye taşere ettiği ardıl iki iş grubuna ait kapsamı net olarak ayırmadığı için, hem imalatta aksama yaşayabilir hem de eksik imalat için yanlış (yüksek) bedel ödenmiş olur. Poz tariflerinin net bir şekilde tanımlanmış olması bu

sorunu çözmektedir. Bu tarz iş kapsamı sorunlarıyla karşılaşmamak için ana yüklenici, ihale aşamasında alt yüklenicilerden **yapım yöntemi** tariflerini ve **fiyat analizlerini** almalıdır. Ana yüklenici kendine ait poz tarifî, teknik şartname ve projeler ile alt yükleniciden temin ettiği yapım yöntemi ve fiyat analizlerini kıyaslayarak, işin içeriğinin doğru anlaşılıp anlaşılmadığını kontrol etmelidir.

Birbirini tamamlayan imalatlarda kapsam ayırımının doğru şekilde yapılması, imalat kalitesi ve sorumluluk kontrolü için de önemlidir. Birbiriyle ilintili iki imalat ya aynı alt yüklenici tarafından yapılmalı ya da ardıl imalatı yapacak olan alt yüklenici, öncül imalatı kontrol edip, onay vererek imalata devam etmelidir. Aksi durumda, öncül imalatı uygun bulmuyorsa imalata devam etmemelidir. Bitiş imalatlarında bu tarz sorunlar sıklıkla yaşanmaktadır.

Örnek 2. Bir alt yüklenici tarafından cephe yığma duvarları ve duvarların dış yüzeyine sıva imalatı yapılmış, diğer bir alt yüklenici tarafından sıva üstüne endüstriyel taş yapıştırma yapılmıştır. İnşaat bitimini bir yıl takiben cepheden endüstriyel taşların sökülüp düştüğü gözlenmiştir. Ana yüklenici taş imalatını yapan alt yükleniciden hatasını düzeltmesini, sökülen taşları yenilemesini istemiştir. Yapılan kontrollerde taşların yapıştırıcıları tutmadığı için mi döküldüğü, yoksa sıva imalatı gaz beton duvara sağlam tutunmadığı için mi taşları taşımadığı tespiti sağlıklı şekilde yapılamamıştır. Örnek 2'deki gibi durumlarda, sorunun hangi alt yüklenici imalatından kaynaklı olduğunu anlayabilmek için her bir alt yüklenici sözleşmesinde kapsam ayırımının net olduğu kontrol edilmelidir. Birbirini takip eden imalatlar için kontrol prosedürü ve sorumluluk paylaşımı doğru şekilde tanımlanmalıdır. Aksi halde tüm alt yükleniciler sorumluluğu diğer alt yüklenici uhdesine yıkma eğiliminde olmaktadır.

Proje – Şartname – Poz Tariflerinin Birbiri ile Tutarlılığı

Proje, şartname, poz tarifleri imalata dair belirsiz nokta bırakmamalıdır. Proje, teknik şartname ve poz tarifleri açıklayıcı, net, birbiri ile uyumlu ve birbirini destekler nitelikte olmalıdır.

Örnek 3. Bir alt yüklenici sözleşmesinde “boyalı sac ile kaplama yapılması” pozu içeriği gerek poz tarifinde, gerekse ilgili detay çiziminde belirtilmiştir. Öte yandan, her iki dokümanda da sac kalınlığı tanımlanmamıştır. Bu belirsizlik sebebiyle firmaların her biri farklı sac kalınlığı için teklif vermiştir. Bazı firmalar işin teknik gerekliliğini göz önünde bulundurarak sac kalınlığı belirleyip, uygun sac kalınlığı için fiyatlandırma yaparken; bazı firmalar ise fiyatı en düşük seviyede tutup, işi alabilmek için en ince sac kalınlığı için fiyat verme eğiliminde olmuştur. Tekliflerin teknik yeterliliği incelenmeyip, sadece fiyatsal uygunluk gözetilerek iş; en uygun fiyat teklifini veren istekliye verilebilir. Örnek 3 gibi fiyatı temelden etkileyen konularda belirsizlik olduğu sürece, hiçbir teklif diğeriyle kıyaslanamaz. Bu şekilde yapılacak imalatlardan sağlıklı sonuç alınmaz.

Teknik Şartname ve Yapım Yöntemi Kaynaklarının Yetersizliği

Uygulamada teknik şartname ve yapım yöntemi arşivinin yetersizliği dikkat çekmektedir. Her inşaat projesi özgündür ve kendi özel şartları vardır. Öte yandan, temel olarak imalatların nasıl yapılacağı ve teknik kriterlerin ne olduğu genel geçer bilgilerdir. Resmi kurumlar tarafından hazırlanıp yayımlanan teknik şartname ya da birim fiyat tarifleri gibi güvenilir çalışmalar güncelliğini koruyamamaktadır. Sözleşme hazırlığı aşamasında referans olacak teknik kaynak bulma güçlüğü sıkça yaşanmaktadır. En güncel veriler, ilgili imalata ait malzeme üreticilerinden ya da o konuda uzman birliklerden (örneğin Prefabrik Birliği gibi) temin edilebilmektedir. Teknik veriler ile ilgili güvenilir arşivlerin oluşturulması ve takip edilmesi önemlidir.

Malzeme Temin Sorumluluğunun Belirlenmesi

Ana yüklenici, işi altyükleniciye malzemeli ya da malzemesiz olarak vermek yollarından birini seçebilir.

Malzemesiz Verilen İşler

İşin malzemesiz verilmesi yani malzemeyi ana yüklenicinin temin etmesi halinde, malzeme bedeli ana yüklenici için daha ekonomik olabilmektedir. Diğer bir ifadeyle, piyasada ismi daha etkili ve ödeme gücü daha güvenilir olan ana yüklenicinin malzemeyi daha ucuz bedele temin etme olasılığı yüksek olabilir. Ayrıca, alt yüklenicinin malzemeyi tedarik edecek finansal gücü olmayabilir. Bu nedenlerle ana yüklenici, malzeme tedariki sorumluluğunu altyükleniciye vermeyip, kendisi üstlenebilir. Malzemesiz verilen işlerde karşılaşılabilecek sorunlar aşağıda irdelenmiştir.

Malzemesiz Verilen İşlerde Fire Kontrolü

Bu tür uygulamalarda karşılaşılan sorunlardan ilki, fire konusudur. Alt yüklenici malzemeyi kendi temin etmediği için fire takibinde gerekli hassasiyeti göstermeyebilir, malzemenin firesi beklenin çok üstünde çıkabilir. Bu tarz sorunla karşılaşmamak için ana yüklenici, malzeme tedariki sırasında öngördüğü satın alma esas olan fire oranlarını sözleşmede tanımlayarak alt yükleniciye kısıt getirmeli ve bu oranların aşılması hali için nasıl bir yaptırım uygulayacağını belirtmelidir.

Malzemesiz Verilen İşlerde Malzeme Sürekliliğinin Sağlanması

Malzemesiz taşere edilen işler için uygulamada karşılaşılan diğer bir sorun, malzeme sürekliliğini sağlanamamasıdır. Alt yüklenici temini kendi sorumluluğunda olmayan malzemenin kullanılan metraj ve kalan metraj takibini yapmama eğiliminde olabilir.

Örnek 4: Alt yüklenici zemin betonu dökümü imalatını beton ve çelik hasır temini hariç olarak üstlenmiştir. Beton ve çelik hasır malzemeleri ana yüklenici tarafından her ne kadar daha ekonomik olarak temin edilmiş olsa da, uygulama sırasında alt yüklenici

tarafından stoku takip edilmeyen çelik hasır miktarının yetersiz olduğu imalat devam ederken fark edilmiş, yetersiz malzeme nedeniyle imalatta duraklamalar olmuştur. Alt yükleniciler sorumlulukları altında olmayan malzeme teminleri sonucu ortaya çıkabilecek konularda esnek tavır sergileme eğiliminde olabilmektedir. İşi malzemesiz olarak taşere eden ana yüklenici, örnek 4’de belirtilen sorunları önlemek için malzeme stok takibi ile fire konusunda alt yükleniciyi nasıl sorumlu tutacağını sözleşmede yaptırımları ile tanımlamalıdır.

Malzemeli Verilen İşler

Malzeme stok takibi veya fire kontrolü gibi konular ile uğraşmamak için ana yükleniciler, işi malzeme dahil olarak alt yükleniciye verme yoluna gidebilir. Bu durumda dikkat edilecek asli konu, alt yüklenicinin malzeme tedariki yapabilecek finansal gücünün olup olmadığıdır. Sadece işçilik yapabilen alt yükleniciler bu noktada devre dışı kalmaktadır. Eğer ki ana yüklenicinin malzeme temini yapacak ve siparişleri takip edecek, stok ve fire kontrolü yapacak teknik ekibi yoksa işleri alt yüklenicilere malzeme temin sorumluluğu dahil olarak vermesi en elverişli sözleşmesel ilişki biçimi olacaktır.

İşin Ölçüm Yönteminin Belirlenmesi

Hakediş ve ödemeye esas ölçüm şekli sözleşmede tanımlanmış olmalıdır. Firmalar nasıl bir hesaplama yöntemi ile metraj hesabı yapıp, işin fiyatlandırılacağını bilerek işe teklif vermelidir.

Örnek 5. Eğimli bir çatının kiremit kaplama yapılması işine teklif veren firmalar ölçüm yöntemi tanımlanmamış olduğu için farklı yollar izleyebilir. Bazı firmalar ölçüm yöntemi olarak çatı alanının proje üzerinden eğimli olarak (kırık ölçü) ölçülmesi esası ile birim fiyatlarını hazırlarken, diğer firmalar çatı alanının izdüşüm alanını (yatay ölçü) ölçüm yöntemi kabul ederek birim fiyatlarını belirlemiş olabilir. Yöntemlerin farklı olması nedeniyle, sözleşme birim fiyatları içerikleri birbirinden farklı olmakta ve fiyatlar birbiri ile kıyaslanamaz boyutlarda olmaktadır. Ana yüklenici, hakedişe esas ölçüm yönteminin ve ölçü biriminin ne olacağını sözleşmede net olarak tanımlamalıdır. Uygulanacak yöntem, işin doğasına uygun olmalı ve hesaplama şekli taraflarca net anlaşılmalıdır.

Malzemeli işlerde; her türlü sarfiyat malzemesi, firenin ayrıca hesaplanmayacağı, ilgili birim fiyata dahil olduğu; ölçümlemenin net imalat üzerinden yapılacağı tanımlaması ana yüklenici tarafı için kolaylık sağlamaktadır. Böylece ana yüklenici; her hakedişte fire ya da sarfiyat malzemesi hesabını da kontrol etmek zorunda kalmayacaktır. Öte yandan, böyle bir uygulama yapılacaksa sözleşme aşamasında ilgili oranların kontrolleri çok sıkı yapılmalıdır. Ana yüklenici, alt yüklenicinin ilgili birim fiyat dahilinde sarfiyat ya da fire oranı olarak dahil ettiği değerleri kontrol etmelidir. Bu kontrolün yapılacağı en güvenilir kaynak, ihale aşamasında alt yüklenicilerden temin edilen **birim fiyat analizleri** olmaktadır.

İşin Bedeli, Ödemeler ve Fiyat Değişiklikleri

Taraflar sözleşme aşamasında ödeme planının nasıl yapılacağı konusunda mutabık kalmalıdır. Alt yüklenici yaptığı imalat karşılığı hak ettiği ya da hak edeceği ödemeyi ne zaman ve ne şekilde alacağını bildiği durumlarda, kendi ödeme düzenini de sorunsuz oluşturabilir. Ödemelerin sözleşmede tanımlanan vadelere uygun olarak yapılıyor olması, alt yükleniciler için önemlidir. Sözleşmesinde **hakediş onayından sonra 90 gün vadeli** olarak ödemesini alacağı yazılan alt yüklenici, ödemelerini sözleşmede yazılı şekilde alabiliyorsa güven ortamı oluşur. Nakit akışının sorunsuz olduğu ve ödemelerin yapılacağına dair güvenin olduğu inşaat projelerinde başarı kaçınılmazdır. Belirsiz ödeme düzeni ya da sözleşmeye aykırı vadelerde ödemeler yapılması alt yükleniciler için risk oluşturmaktadır.

Malzemenin fiyat dalgalanmalarından etkilenmemesi ya da malzeme bedelinin alt yüklenicinin kendi kaynakları ile temin etmesinin güç olması halinde, alt yükleniciler malzemeyi imalata başlamadan önce alıp, stoklar ya da atölye imalatı için kullanır. Bu durumlarda, sahada uygulama yapmadan, hakediş yapma hakkı doğmadan, önce alt yüklenici **avans** talebinde bulunabilir. Ana yüklenici avans ödemesi yapacaksa mutlaka bir kıymetli evrak karşılığı yapmalıdır. **Teminat mektupları** bu konuda alınabilecek en önemli kıymetli evraktır. Alt yükleniciler teminat mektubu nedeniyle bankalara ödediği komisyonu doğal olarak fiyatlara yansıtırsa da çek ya da senetten daha güçlü bir teminat aracı olan banka teminat mektupları ana yükleniciler tarafından tercih edilmektedir.

İç ya da dış **ihzarat uygulamaları** da ödeme konusunda önemli bir araçtır. Alt yüklenici o proje için kullanacağı malzemeleri ihzar edip, ihzaratını ana yükleniciye onaylatıp, henüz sahada uygulamaya başlamadan ödeme talep edebilir.

Örnek 6. Alt yüklenici imalatta kullanacağı malzemeleri ana yüklenicinin sahasına getirmiş, yaptığı **iç ihzarat** için ana yükleniciden ödeme talep etmiştir. Ana yüklenici ödemeyi alt yükleniciye yapmış, fakat bu olayda alt yüklenici malzeme tedarikçilerine ödeme yapmamış ve tedarikçiler icra yolunu tutmuştur. Alt yüklenicinin alacaklıları ana yüklenicinin şantiyesine gelerek alt yüklenicinin atölyesinde imalat için stoklanmış malzemeleri haczetmiştir. Ana yüklenici bu malzemeler için iç ihzarat uygulaması karşılığı alt yükleniciye ödeme yapmış olmasına rağmen, haczi engelleyememiştir. “Malzemelerin alt yüklenici atölyesinde stoklu olması ve alt yüklenicinin çalıştığı atölyenin ana yüklenici sahasında olmasına rağmen alt yüklenici işyeri sayılması” gerekçeleri ile malzemeler haczedilmiştir. Malzemelerin alt yüklenici malzemesi değil kendi malzemesi olduğunun ispat yükü, ana yükleniciye ait olmuştur. İhzarat uygulaması yaparken ana yüklenici, bedelini ödediği malzemeler için örnek 6’da yaşanan sıkıntıları yaşamamak için; ihzaratın ne şekilde kabul edildiği, nasıl ödeneceği, yapılan ödemenin ihzarat ödemesi olduğunun ispatının nasıl yapılacağı sözleşmede düzenlenmeli ve bu konuda hukuki düzenlemelere hakim olunmalıdır.

İş sırasında bir imalat kalemi kapsamına ana yüklenici tarafından eklenen ek imalatlar, malzeme içeriği değişikliği, sözleşmede eksik ya da açık bırakılmış bir konu nedeniyle

işin içeriğinde imalat sırasında oluşan değişiklik gibi pek çok neden ile alt yükleniciler fiyat artışı ya da yeni fiyat oluşturma taleplerinde bulunabilir. Bu tarz durumlar için ana yüklenici, takdirini kullanırken öncelikli olarak sözleşme ve eklerinde tanımlanan kapsamdan farklı olarak bir iş yaptırıp yaptırmadığını kontrol etmelidir. Sözleşmede tanımlanmış ve taraflarca onaylanmış bir imalat için fiyat artışı ya da yeni fiyat onayı verilmemelidir. İhale aşamasında çok düşük fiyatlar ile iş almaya çalışıp, sözleşme onayından sonra fiyat farkı ile telafi yoluna gitme eğiliminde olan alt yükleniciler engellenmelidir. Alt yüklenicinin yaptığı talepte haklı olup olmadığı sözleşme esas alınarak sorgulanmalıdır.

Örnek 7. Bir alt yüklenici tarafından yapılan gaz beton yığma duvar yüzeyindeki bozukluklar nedeniyle sıva imalatını yapan diğer alt yüklenici, sözleşmesinde tanımlanan sıva kalınlığından daha kalın sıva yapmıştır. İlgili alt yüklenici yaptığı imalatı sözleşmede tanımlı miktardan ne kadar fazla yaptığını ibra etmiş ve fazladan yaptığı sıva için fiyat farkı talep etmiştir. Bu alt yüklenici talebinde haklı olup, ilgili sıva kalınlığı farkı için fiyat farkı ödemesi alt yükleniciye yapılmalıdır. Ayrıca, bu fark düzgün yüzey ile iş teslimi yapmamış olan diğer alt yüklenici hakedişinden kesilmelidir.

Ana yükleniciler bağladıkları işlerin fiyatlarının iş süresince sabit kalmasını tercih ederler. Sözleşmelerde makul süreler için fiyatların sabitliğini koruyacağı imza altına alınabilir. Öte yandan, çok uzun vadeli işler ya da ani ekonomik dalgalanmalardan etkilenen malzeme fiyat dalgalanmaları nedeniyle altyüklenicilerin fiyat farkı talebi doğabilir. Bu tarz durumlar için fiyat farkı konusunu sözleşmede düzenlememek, çözüm değildir; talebi engellemez. Aksine sözleşmelerde fiyat farkı talebine sebep olacak kalemler için taban fiyat ve tarih ile alt yüklenicinin fiyat farkı talebi yapabileceği durumlar tanımlanmalıdır. Sözleşmede taban fiyat tanımlanmalı, taban fiyat üzerinden hangi aralığa kadar fiyat farkı ödenmeyeceği, hangi değerden sonra ne şekilde hesap yapılarak fiyat farkı ödeneceği, güncel fiyat kontrolünün nereden yapılacağı gibi konular detaylıca belirtilmelidir.

İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Hükümleri

İşçi sağlığı ve iş güvenliği bir inşaat projesinin en önemli konularından biridir. Riskli iş grupları içinde yer alan inşaat projelerinde bu konuda yapılacak tüm düzenlemeler ve uygulamalar hayati öneme sahiptir. Alt yüklenici sözleşmeleri ekinde mutlaka işçi sağlığı ve iş güvenliği konusunda güncel bir şartname olmalıdır. Bu şartnamenin oluşturulmasında yürürlükteki tüzük, yönetmelik ve geçmiş deneyimlerden yararlanılmalıdır. İşçilerin yaptıkları işe ilişkin kullanmaları gerekli koruyucu malzeme ve ekipmanlar, sözleşme ya da eklerinde tanımlanmalıdır. Bu malzeme ve ekipmanların doğru şekilde kullanılması sağlanmalı, aksi halde uygulanacak cezai yaptırımlar belirtilmelidir. En etkili yaptırımlar; aksi yapılan her bir uygulama için para cezası uygulamak ya da ilgili alt yükleniciye iş bırakıp, işçileri sahadan çıkarmak olmaktadır. İşçi sağlığı ve iş güvenliği konusunda gösterilecek küçük bir zafiyet ya da esnekliğin sonucunun can kaybı ile sonuçlanacağı bilincinde olunmalı ve ilgili konudaki tüm gerekli düzenlemelere sözleşmede yer verilmeli ve bu düzenlemelerin uygulanması sağlanmalıdır. Sözleşmede bu hususlara yer vermek, bu konuya verilen önemi vurgulamak açısından önemli olup; gerekli düzenlemelerin sözleşmede yer alması veya

bu konudaki sorumlulukların sözleşmede belirlenmesi; yasa, tüzük ve yönetmeliklerdeki sorumlulukları ortadan kaldırmadığı gibi, herhangi bir itilaf durumunda doğrudan bu kanuni düzenlemelere bakılır. Bu tüzük ve yönetmelikler arasında özellikle İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü, Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü, Yapı İşlerinde Sağlık ve Güvenlik Yönetmeliği ile başta İş Yasası Madde 77-86 olmak üzere ve ilgili diğer maddeler sayılmalıdır.

Alt Yükleniciler Arası Koordinasyon

Sahada pek çok alt yüklenici olan işlerde alt yükleniciler arasında koordinasyonun sağlanması önemlidir. Bir alt yüklenici imalatını tamamlayıp, sahayı diğer alt yükleniciye teslim ederken sahanın tesliminin ne şartlarda olacağı sözleşmede tanımlanmalıdır. Alt yüklenicilerin birbirleri ile keşiştiği yerlerde imalat sırası koordinasyonunu sağlamak ana yüklenici sorumluluğudur. Pek çok alt yüklenici ile çalışılan işlerde karşılaşılan sorunlardan bir diğeri de bir alt yüklenici imalatına diğer alt yüklenici tarafından zarar verilmesidir. Bir alt yüklenici imalatına diğer alt yüklenici tarafından zarar verildiğinin tespit edilmesi halinde uygulanacak cezai yaptırımlar sözleşmede yer almalıdır ve caydırıcı nitelikte olmalıdır. Aksi halde, diğer imalatları göz ardı edip, kendi imalatını hızla yapmak için çalışan alt yüklenicilerin diğer imalatlara verebileceği zararlar büyük boyutlarda olabilmektedir. Ayrıca, işin gereği olarak şantiyede aynı iş için birden fazla alt yüklenici çalıştırılıyorsa, farklı fiyatlar oluşturulmamalı, alt yükleniciler arasındaki fiyat dengesi bozulmamalıdır.

Yaptırımlar

Sözleşmede işe geç başlanması, imalatlarda gecikme olması, yeterli teknik ve idari personelin iş başında olmaması, işçi sağlığı ve iş güvenliği konularına riayet edilmeyip gerekli koruyucu malzemelerin kullanılmaması, imalatın kusurlu ya da ayıplı olması, imalat sırasında ve sonrasında ilgili mahalin temiz bırakılmaması ya da diğer alt yüklenici imalatlarına zarar verilmesi, vb durumlar için nasıl **yaptırımlar** uygulanacağı detaylıca belirtilmelidir. Yaptırımlar caydırıcı nitelikte olmalıdır. Öte yandan gerçek üstü olan yaptırım ya da cezalar belirlenmesi halinde de bu yaptırımların inandırıcılığı ve caydırıcılığı olmamaktadır. Tüm olası olumsuz şartlar için yaptırımlar tanımlayan ana yüklenici, objektif bir yaklaşım sergilemeli ve erken iş bitirme ya da tanımlanan standardın üzerinde kalitede iş yapma halleri için de ödül sistemini sözleşmede tanımlamalı ve uygulamalıdır.

İşin Kabulü

Bir alt yüklenicinin yaptığı yanlış ya da kusurlu imalat nedeniyle diğer alt yüklenicinin fazladan yapacağı iş için fiyat farkı ödemek zorunda kalabilen ana yüklenici, sözleşmelerde ilgili işlerin kontrol ve kabul prosedürlerini net olarak tanımlamalıdır. Ana yüklenici, ilgili alt yüklenicinin sahada işi biter bitmez **Kabul kontrollerini** çok sıkı yapmalıdır ve tespit ettiği eksik – kusurlu imalatların düzeltilmesi için alt yükleniciye başvurmalıdır. Sahada işlerini tamamlayıp demobilize olmuş, tüm

alacaklarını almış ve teminatlarını geri almış bir alt yükleniciyi belli bir süre sonra eksik ve/veya kusurlu işleri düzeltmesi için sahaya getirmek mümkün olmayabilir. Bir iş için tolerans sınırının ne olduğu, hangi değere kadar imalatın kabul edilebilir olduğu, kabul edilemez noktaya ulaşmış imalat için ne yapılacağı sözleşmede belirtilmelidir. Ana yüklenici, imalatın sözleşmede belirtilen standartlara uygun yapılmadığını tespit ettiğinde; ilgili ayıplı ve kusurlu imalatların ilgili alt yüklenici tarafından hangi şartlar altında düzeltileceğini veya ilgili alt yüklenici imalatı düzeltmez ise üçüncü şahıslara yaptıracığı düzeltmelerden doğacak masrafin ilgili alt yüklenici hakedişlerinden kesileceğini belirtmelidir. Sözleşmede; teknik olarak kabulünde sakınca görülmeyen ve giderilmesi de mümkün olmayan veya fazla harcama ve zaman kaybını gerektiren kusur ve noksanlıklar için alt yüklenicinin hakediş veya teminatından nasıl bir hesaplama ile bir bedel kesileceği (nefaset) konusu da tanımlanmalıdır.

Sonuç

Bu çalışmada yazar, 2002-2004 yılları arasında İ.T.Ü. Yapı İşletmesi Anabilim Dalı'nda aldığı yüksek lisans eğitiminde elde ettiği bakış açısı ve inşaat sözleşmeleri ile ilgili yaptığı yüksek lisans tezi çalışması ışığında edindiği bilgi birikimini kullanarak; 7 yıllık şantiye deneyimi süresince hazırladığı 261 adet alt yüklenici sözleşmesinin uygulanması sırasında gözlemlenen sözleşmesel sorun ve eksiklikleri inşaat mühendisi bakış açısıyla değerlendirmiştir. Yaşanılan bazı deneyimleri örnekleri ile açıklamış ve vardığı kişisel sonuçları ortaya koymuştur.

Bir proje alt yüklenicilere taşere edilmek yoluyla yapılıyorsa, her bir iş paketinin kapsamı doğru belirlenmeli ve iş bölümleri imalatların sürekliliğini bozmayacak şekilde olmalıdır. İlgili imalata dair projeler, detay çizimleri, teknik şartname, poz tarifleri, yapım yöntemi tarifleri, fiyat analizleri birbirleri ile tutarlı ve işin içeriğini doğru şekilde ortaya koyacak şekilde olmalıdır. Alt yükleniciler eliyle yapılan işlerde diğer bir önemli konu; birbirini takip eden ve etkileyen imalatların nasıl paylaşılacağıdır. Birbirini takip eden imalatlar, eğer ki aynı alt yükleniciler tarafından yapılıyor ise, kontrol prosedürü ve sorumluluk paylaşımı doğru şekilde tanımlanmalıdır. Uygulamada sıklıkla teknik şartname ve yapım yöntemi arşivinin yetersizliği sorunu ile karşılaşılmaktadır. Ana yüklenici işi alt yüklenicilere malzemeli ya da malzemesiz olarak vermek yollarından birini seçerken; malzeme temini için kendi organizasyon yapısının yeterliliğini, alt yüklenicinin finansal gücünü, fire kontrolü ve malzeme sürekliliğinin sağlanması konularını değerlendirerek kararını vermelidir. İşin ölçüm yöntemi ve ölçü birimi; işin doğasına uygun olmalı ve taraflarca net anlaşılacak şekilde sözleşmede tanımlanmalıdır. Ödemelerin sözleşmede tanımlanan vadelere uygun olarak yapılıyor olması, alt yükleniciler için önemlidir. Malzemenin fiyat dalgalanmalarından etkilenmemesi ya da malzeme bedelinin alt yüklenicinin kendi kaynakları ile temin etmesinin güç olması halleri için ana yükleniciler avans ya da ihzarat ödemesi yöntemlerinden birini seçmeli ve bu konudaki düzenlemelere sözleşmede yer vermelidir. Bir imalat kalemi kapsamının ana yüklenici tarafından genişletilmesi ya da değiştirilmesi, sözleşmede eksik ya da açık bırakılmış bir konu nedeniyle işin içeriğinde imalat sırasında oluşan değişiklik ya da eklemeler yapılması gibi pek çok neden ile alt yükleniciler fiyat artışı ya da yeni fiyat oluşturma taleplerinde bulunabilir. Bu tarz durumlar için ana yüklenici, takdirini kullanırken öncelikli olarak sözleşme ve eklerinde

tanımlanan kapsamdan farklı olarak bir iş yaptırıp yaptırmadığını analiz etmelidir. Uzun vadeli işler ya da ani ekonomik dalgalanmalardan etkilenen malzeme fiyat dalgalanmaları nedeniyle altyüklenicilerin fiyat farkı talebi olabilecektir. Bu durumlarda, fiyat farkı talebine sebep olacak kalemlere ait taban fiyat ve baz tarih ile alt yüklenicinin fiyat farkı talebi yapabileceği durumlar ve hesaplama yöntemi tanımlanmalıdır.

Riskli iş grupları içinde yer alan inşaat projelerinde işçi sağlığı ve iş güvenliği konularında yapılacak tüm düzenlemeler ve uygulamalar hayati öneme sahiptir. Alt yüklenici sözleşmeleri ekinde mutlaka yürürlükteki tüzük, yönetmelik ve geçmiş deneyimler ışığında oluşturulmuş güncel bir işçi sağlığı ve iş güvenliği şartnamesi olmalıdır. Sahada pek çok alt yüklenici olan işlerde alt yükleniciler arasında koordinasyonun sağlanması, bir alt yüklenicinin işini tamamlayıp çıkarken, diğer alt yükleniciye sahayı nasıl teslim etmesi gerektiği ve alt yüklenicilerin birbirleri ile kesiştiği yerlerde imalat sırası önceliğinin belirlenmesi, ana yüklenicinin asli sorumluluklarından biridir ve ilgili düzenlemelere sözleşmelerde yer verilmelidir. Sözleşmede alt yüklenicinin sebep olabileceği tüm olumsuz durumlar için ne tür yaptırımlar uygulanacağı belirtilmelidir. Yaptırımlar caydırıcı nitelikte olmalıdır; öte yandan gerçek üstü olmamalıdır. Sözleşmede işin kontrol ve kabul prosedürleri net olarak tanımlanmalıdır. Ana yüklenici, ilgili alt yüklenicinin sahada işi biter bitmez kabul kontrollerini çok sıkı yapmalıdır ve tespit ettiği eksik – kusurlu imalatların düzeltilmesi için alt yükleniciye başvurmalıdır. Aksi halde, muhatap bulmak imkansız hale gelmektedir.

Sonuç olarak, yazılı kültürümüzün aksak olduğu toplumumuzda “söz uçar, yazı kalır” sözü sözleşme mühendislerinin vazgeçilmez olmalı ve ilgili iş hakkında her şey yazılı olmalıdır. Sözleşme işin başında imzalanıp sonradan kenara konulan, içinde anlaşılmayan ifadelerin olduğu kağıt topluluğu değildir. Aksine, bir inşaat sözleşmesi o projenin el kitabıdır, el kitabı olmalıdır. Kapsam ve içeriğin doğru tanımlandığı, sürelerin alt yükleniciyi yönlendirecek şekilde gerçekçi verildiği, ödeme programının iş akışı ve alt yüklenicinin maddi kapasitesine göre belirlendiği ve tarafların uygulama sırasında sözleşmeye riayet ettiği alt yüklenicilik sözleşmeleri ile uygulamada sorun yaşanmamaktadır. Sözleşmenin taraflarca imzalanıp, yürürlüğe girmesi sonrası sözleşme şartlarının sahada uygulanması takibi ve raporlanması sağlanmalıdır. Böylece, hem sözleşme yönetimi süreci sağlıklı şekilde yürütülmüş olur ve hem de yapılan raporlama çalışması değerlendirilerek sonraki projeler için yapıcı ve yönlendirici önlemler alınabilmektedir.

Teşekkür

Bu çalışmayı yapmam konusunda beni cesaretlendiren Prof. Dr. Doğan Sorguç’a ve İnş. Müh. Cem Kafadar’a; tez çalışmam sırasında olduğu gibi bu çalışma sırasında da sorularıma sabırla cevap veren ve yönlendirici olan Doç. Dr. Gürkan Emre Gürcanlı’ya; yorum, fikir ve yardımlarını esirgemeyen Yük. Mimar Berrak Büyükkarda Özdoğan’a; olumlu eleştirileriyle destek olan İnş. Müh. Birol Kalpaklı’ya; yaptığımız işlere eleştirel

yaklaşıp, birlikte daha da geliştirmeye çalıştığımız çalışma arkadaşlarım İnş. Yük. Müh. Ozan Karataş, İnş. Müh. M. Oğuz Gedikli ve İnş. Müh. Hülya Çetinkaya'ya teşekkürü borç bilirim.

Kaynaklar

Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü. (2001), İnşaat Sözleşmeleri (Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular için Ortak Seminer), Sözkese Matbaacılık, Ankara, Türkiye

Sorguç, D., (1975) Laws and Contracts in Construction,,M.E.T.U., C.E. Dept, Ankara

Hinze, J., (1993) Construction Contracts, Irwin McGraw-Hill

Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü. (2001), İnşaat Sözleşmeleri (Yönetici-İşletmeci Mühendis ve Hukukçular için Ortak Seminer), Sözkese Matbaacılık, Ankara, Türkiye

İnan, A.N., (2001), Bankacılar için Borçlar Hukuku Bilgisi, Sözkese Matbaacılık, Ankara, Türkiye

Korkmaz, A. (2004), Teklif Verme Sürecinde Olan Yükleniciler için İnşaat Sözleşmelerinde Risk Değerlendirme, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, Türkiye.

Öcal, M.E. ve Kaya, N., (2000) Yapı Üretiminde Sözleşme Yönetimine Genel Bir Bakış, 2. Yapı İşletmesi Kongresi Bildirileri Kitabı, İzmir

Yalçınduran, Türker.,(2000), Alt İstisna (Taşeronluk) Sözleşmeleri, Yetkin Yayınları, Ankara

<http://cemkafadar.wordpress.com/2009/01/02/insaat-projelerinde-alt-yuklenici-tasaron-yonetiminde-dikkat-edilecek-hususlar>