



YAZICI  
Hukuk Bürosu

# İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SÖZLEŞMELER HUKUKU ve STANDART (FIDIC-NEC) /AD HOC SÖZLEŞME YÖNETİMİ UYGULAMALARI EĞİTİMİ

*Eğitmen:*  
*Bilge MÜFTÜOĞLU*

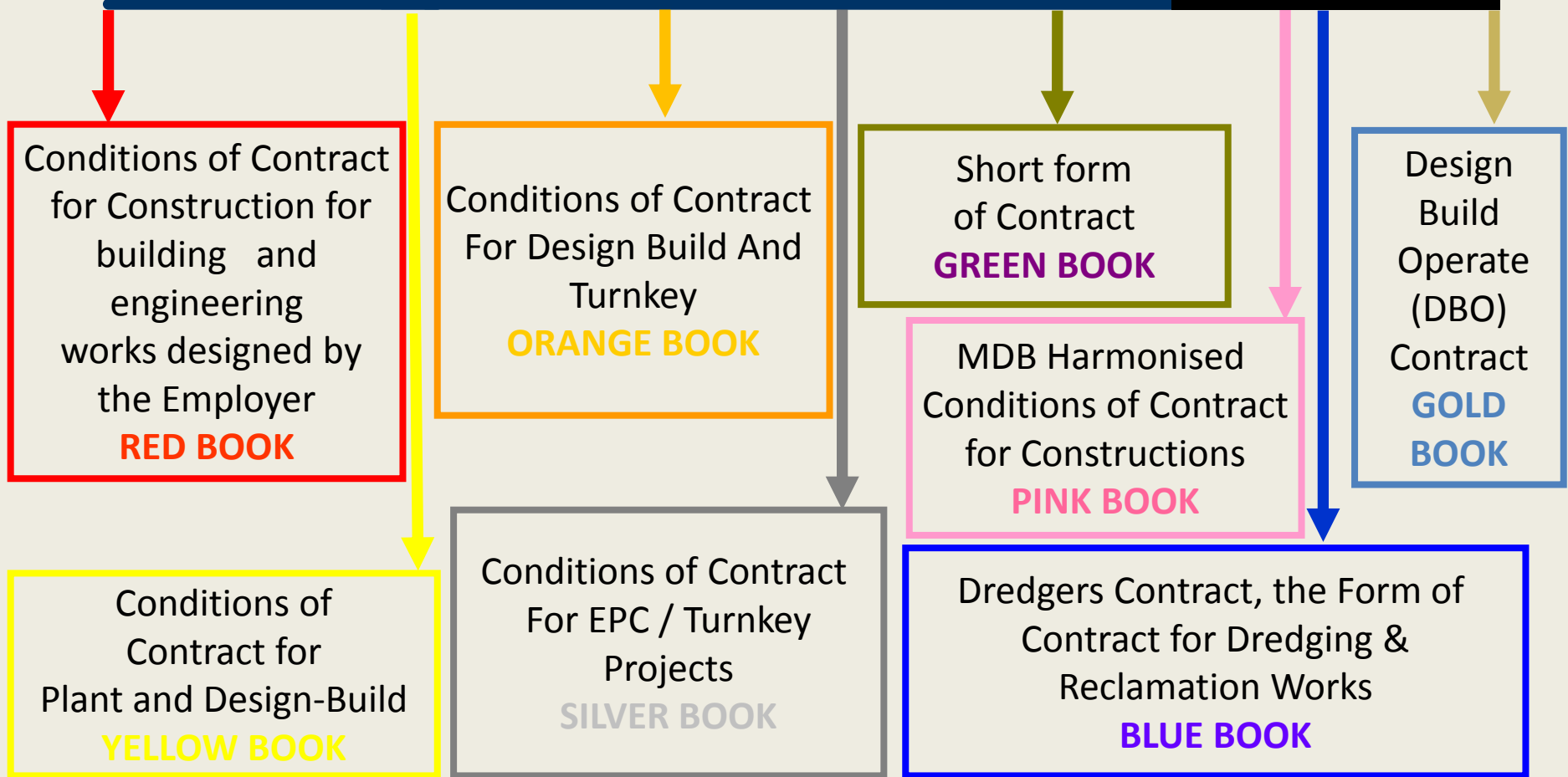
*“Telif hakları saklıdır”*

# İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ TİPLERİ

- Standart – Ad Hoc Sözleşme ayrımı
  - Standart İnşaat Sözleşmeleri
    - FIDIC
    - NEC
    - The Royal Australian Institute of Architects, ICHEME, FAR, diğerleri...
    - KİK Sözleşmeleri
  - Ad Hoc İnşaat Sözleşmeleri
- Anahtar teslimi (*turnkey*) – Birim Fiyat (*unit price*) – maliyet artı kar (*cost plus fee*) ayrımı



# FIDIC GÖKKUŞAĞI



# NEC CONTRACTS

## □ Mühendislik ve İnşaat Sözleşmesi

### *[The Engineering and Constuction Contract (ECC)]*

- **Opsiyon A:** Faaliyet çizelgesine göre fiyatlandırılmış sözleşme tipi (*priced contract with activity schedule*)
- **Opsiyon B:** BOQlara göre fiyatlandırılmış sözleşme tipi (*priced contract with bill of quantities*)
- **Opsiyon C:** Faaliyet çizelgesine göre fiyatlandırılan sabit fiyatlı sözleşme (*target contract with activity schedule*)
- **Opsiyon D:** BOQlar üzerinden fiyatlandırılan sabit fiyatlı sözleşme (*target contract with bill of quantities*)
- **Opsiyon E:** Maliyet geri ödemeli sözleşme tipi (*cost reimbursable contract*)
- **Opsiyon F:** Yönetim Sözleşmesi (*management contract*)



# ECC ALT OPSİYONLAR

- X1 - Enflasyon için fiyat ayarlaması (*Price adjustment for inflation*) (Opsiyon E ve F'de kullanılmaz)
- X2 – Mevzuat değişiklikleri (*Changes in the Law*)
- X3 – Birden fazla para birimi olması hali (*multiple currencies*) (Opsiyon C, D, E ve F'de kullanılmaz)
- X4 – Ana firma garantisi (*parent company guarantee*)
- X5 – Kısmi tamamlama (*sectional completion*)
- X6 – erken tamamlama primi (*bonus for early completion*)
- X7 – gecikme tazminatı (*delay damages*)
- X12 – ortaklık (*partnering*)
- X13 – kat'î teminat (*performance bond*)
- X14 – Yükleniciye avans ödenmesi (*advanced payment to the contractor*)
- X15 – Yüklenicinin tasarıma dair sorumluluğunun sınırlandırılması (*limitation of the contractor's liability for design*)
- X16 – kesinti sureti ile nakdi teminat (*retention*) (Opsiyon F'de kullanılmaz)
- X17 – taahhüt edilen performansa ulaşamaması (*low performance damages*)
- X18 – Sorumluluğun sınırlandırılması (*limitation of liability*)
- X20 – performansa dair esas göstergeler (*key performance indicators*)
- Z – Sözleşmenin ek hükümleri (additional conditions of contract)



# TIP KİK SÖZLEŞMELERİ

Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu uyarınca sözleşme türleri:

- (i) Teklif Birim Fiyatlı Yapım İşleri İçin Tip Sözleşme,
- (ii) Anahtar Teslimi Götürü Bedel Yapım İşleri İçin Tip Sözleşme,
- (iii) Yapım İşleri İçin Anahtar Teslimi Götürü Bedel Sözleşme / Birim Fiyat Sözleşme / Karma Sözleşme,
- (iv) Yapım İşlerine Ait Tip Münferit Sözleşme



## Birim Fiyatlı Yapım İşlerine Ait Tip Kamu İhale Sözleşmesi Madde 30

*Sözleşmede Bulunmayan İşlere Ait Birim Fiyat Tespiti. “Doğal afet sebebiyle ön ve/veya kesin proje üzerinden sözleşmeye bağlanan işler ile işin devamı sırasında arazi ve zemin etütleri gerektirmesi sebebiyle kesin proje üzerinden sözleşmeye bağlanan işlerde, işin ifası için idarenin gerekli görerek yapılmasını istediği, ancak birim fiyat cetvelinde fiyatı bulunmayan yeni iş kalemlerinin bedelleri, idarenin yazılı talebi üzerine Yapım İşleri Genel Şartnamesindeki hükümler çerçevesinde yüklenici ile birlikte tespit edilen yeni birim fiyatlar üzerinden yükleniciye ödenir”*

# Teminatlar

- Geçici teminat mektubu (*bid bond*)
- Kat'î teminat mektubu (*performance bond*)
- Avans teminat mektubu (*advance bond*)
- İşveren tarafından hakedişlerden kesilmek sureti ile tutulan nakdi teminat (*retention money*)
- Ana firma garanti mektubu (*letter of parent company guarantee*)





## Süre uzatımı halleri İşveren riskleri (*Employer's risks*)

### Örnekler:

- Yüklenicinin her türlü gereği yerine getirmesine rağmen, idari makamların öngörülemez şekilde bazı izinleri geciktirmesi,
- İşveren tarafından işler üzerinde değişiklik veya artış talep edilmesi;
- Hükümetlerin öngörülemez karar ve uygulamaları ve bu sebeplerle mal ve iş gücü tedarikinde sorun;
- İşveren'in Saha'daki diğer taşeronlarının sebep olduğu gecikmeler;
- İşveren'in sebep olduğu gecikmeler;
- Savaş, salgın hastalık, ayaklanma, öngörülemez ve işin ifasına engel teşkil eden olağanüstü doğa olayları gibi mücbir sebep halleri...



# Uyuşmazlıkların zmlenmesi

- DAB
- Sulhen zm (*amicable settlement*)
- Tahkim / Mahkeme



## **İř Kanunu Madde 78:**

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Sağlık Bakanlığının da görüşünü alarak, işyerlerinde iř sağlığı ve güvenliği önlemlerinin alınması, makineler, tesisat, araç gereçler ile kullanılan maddeler sebebi ile ortaya çıkabilecek iř kazaları ve meslek hastalıklarının önlenmesi amacıyla tüzük ve yönetmelikler çıkarır.



# İş Kazaları

Bir iş kazası meydana geldiğinde işveren, işyerinde meydana gelen iş kazasını veya tespit edilen meslek hastalığını en geç iki iş günü içinde yazı ile ilgili Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır.

# İnşaat Sözleşmelerinin Diğer Hükümleri

- Sözleşmede doküman ve eklerin önceliği sıralaması
- Eski mutabakatların geçersiz kılınması
- Sözleşmenin devrinin yasaklanması
- Gizlilik
- İhbarlar (tebligat)
- vb