

ÖZET

İnşaat sektöründe kamu ve özel kesimde yapılan ve büyük maliyet gerektiren yatırımlar için daha güvenilir, eserin riskini yükleniciye aktaran yeni tip sözleşmelere ihtiyaç duyulmuştur. Anahtar teslimi inşaat sözleşmeleri bu ihtiyaçtan ortaya çıkmıştır.

Bu sözleşme türünde, projenin tamamı için sorumluluk müteahhide yüklenmiştir. Herhangi bir hata olması durumunda kusurun projeden mi yoksa inşaatın yapımından mı kaynaklandığına ilişkin bir araştırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Genel ilke olarak müteahhit, işin kapsamı ve alanına giren herhangi bir kusur, eksiklik ve hatadan sorumludur. Müteahhidin bu geniş çaptaki sorumluluğu, anahtar teslimi inşaat sözleşmesini iş sahipleri için cazip hale getirmektedir. Bu sözleşmenin uygulanması ile iş sahibinin projenin tasarlanması ve yapımındaki müdahalesi, diğer sözleşme türlerine göre en aza indirgenmektedir.

Kamu ihale sözleşmelerinden olan anahtar teslimi hizmet sözleşmelerinde birtakım ihtilaflar yaşanabilmektedir. Kamu ihale kanununun kapsamında anahtar teslimi sözleşmelerde oluşan sorunların çözümü ile ilgili yöntemler sözleşmede açıkça düzenlenir. Sözleşmede böyle bir düzenleme yapılmış ve yargı kurumları yetkili olarak belirtilmişse, taraflar mutabakata vardıkları şekle uygun olarak yargıya müracaat ederler.

Günümüzde, ihtilafların yargı kurumlarında çözümü çok zaman almakta ve ticari hayattaki uygulamaları zorlaşmaktadır. Zira davaların uzun sürmesi sebebiyle projeler çoğu kez beklemeye alınmakta ve hem nakit hem de vakit kaybı ortaya çıkmaktadır. Üstelik taraflar için ticarî sır niteliği taşıyan bazı projeler de uzun dava süreci nedeniyle sır niteliğini yitirmektedir. İşte bütün bu nedenlerle uluslararası ticaret hukukunda sıkça uygulanan “Alternatif Çözüm Yolları (Alternative Dispute Resolution)” ihtilafların çözümünde tercih edilmektedir. Alternatif çözüm yolları; ülkeden ülkeye farklılaşmakla birlikte, yargı kurumlarına alternatif olarak tarafların öncelikle müzakere, arabuluculuk, dostane çözüm, mini yargılama, mahkeme temelli arabuluculuk, bağlayıcı olmayan tahkim ya da hakem bilirkişi gibi alternatif yöntemlerle ihtilafları çözüme kavuşturmalarıdır.

Anahtar kelimeler: Kamu, İhale, Anahtar Teslimi İnşaat Sözleşmeleri, İhtilaf, Çözüm

ABSTRACT

New types of agreements that would transfer the risk of work to the contractor and be more reliable were needed for investments that require high costs in public and private parts of the construction sector. Turnkey construction agreements were created for this purpose.

In this type of agreement, all responsibility of the project is assumed by the contractor. In case of any faults, it's not necessary to make a research to determine whether the fault was caused by the project or construction. As a general principle, the contractor is responsible for any fault, deficiency and mistake included within the scope of the work. This broad responsibility assumed by the contractor makes turnkey construction agreements attractive for job owners. The intervention of job owners to design and implementation of the project is minimized in these agreements compared to other agreement types.

Turnkey service agreements that are a kind of turnkey service agreements may lead to some kind of conflicts. The method for the solution of the problems arising from turnkey agreements is mentioned and indicated in the agreement clearly within the context of public procurement law. If such an arrangement has been made in the agreement and state courts have been specified as the authorized body, the parties shall apply to state courts in accordance with the way and shape that they have agreed.

Nowadays, the solution of conflicts in state courts takes a lot of time and their implementations and applications on commercial life becomes difficult. Because projects are left hanging frequently and both cash and time loss show up. Moreover, some projects with the nature of confidential business information for both parties lose their edges due to long lawsuit process. For this reason, Alternative Dispute Resolution that is widely used in international commercial code is preferred for the solution of conflicts. Alternative Dispute Resolution differs from country to country and the parties should use some alternative solution methods substitute to state courts including negotiation, mediation, amicable solution, mini - trial, court - based mediation, non - binding arbitration or expert witness arbitrators.

Keywords: Public, tender, Turnkey construction agreements, conflict, solution