

# AKINCI İNŞAAT BÜLTENİ

## COVID-19 Salgınının FIDIC Sözleşmelerine Olası Etkileri

Bir önceki bültenimizde COVID-19 Salgını sebebiyle FIDIC tarafından yayınlanan Bilgilendirme Kılavuzu'nu ("Kılavuz") incelemeye başlamıştık. Bu kapsamda Kılavuz'un amacını, COVID-19 salgını süresince iş sahibi ve yüklenicilerin temel hak ve yükümlülüklerini değerlendirmiştik. Kılavuz'da farklı senaryolar ile COVID-19 Salgınının standart inşaat sözleşmelerine olası etkileri inceleniyor. Bu bültenimizde iki senaryoyu ve sözleşmesel sonuçlarını sizlerle paylaşacağız. Diğer senaryolar için bültenlerimizi takip etmeye devam ediniz.

Bir senaryoda hükümet ya da diğer yetkili otoriteler tarafından salgın dolayısıyla inşaat işlerine yönelik herhangi bir düzenleme yapılmamasına rağmen işçilerinin sağlık ve güvenliklerinden endişe duyan ve tedarik zincirinde aksaklık yaşayan yüklenicinin işlerini organize edememesi ihtimali değerlendiriliyor. Bu durumda yüklenicinin standart sözleşmeler temelinde "salgın veya hükümet eylemlerinden kaynaklı personel veya malların (veya varsa iş sahibi tarafından sağlanan malzemelerin) tedarikinde öngörülemeyen sıkıntılar" (unforeseeable shortages in the availability of personnel or Goods (or Employer-Supplied Materials, if any) caused by epidemic or governmental actions) dolayısıyla süre uzatımına (extension of time) hak kazanacağı belirtilirken herhangi bir finansal tazmin imkânına sahip olamayacağı söyleniyor. Sözleşmenin özel koşulları ve uygulanacak hukuka göre bu tespitlerin değişebileceğine dikkat edilmelidir.



Ayrıca başka bir senaryoda ise hükümet ya da diğer yetkili otoritelerin salgın dolayısıyla inşaat işlerine yönelik yeni uygulamalar ve kısıtlamalar getirdiği, bu sebeple yüklenicinin işlerinin geciktiği ve/veya ek maliyet altına girdiği varsayılmaktadır. Bu durumda hükümet ya da diğer yetkili otoritelerce yapılan değişikliklerin "işlerin yürütülmesinde yapılan düzenleme" (adjustment to the execution of the works) veya "değiştirilmiş yahut uygulanabilir yeni standartlar" (changed or new applicable standards) olarak iş değişikliği (variation) kapsamında değerlendirilebileceği çözüme gidiliyor. Bu çözümle beraber iş değişikliklerinin talep (claim) konusu olabileceğinin de altı çizilmektedir. Bu noktada dikkat edilmesi gereken sözleşmelerde yer alan uyulması gereken "Kanunlar" (laws) kavramının dar anlamda anlaşılması gerekliliği ve belediye gibi idari birimlerce yapılan düzenlemelerin de bu kapsamda değerlendirilebileceğidir. Kılavuz'da ve bültenimizde yer alan bilgiler sözleşmelerin özel koşulları ve hukuk sistemlerine göre değişebilecektir.



# AKINCI İNŞAAT BÜLTENİ

## COVID-19 Salgınının FIDIC Sözleşmelerine Olası Etkileri

Bir önceki bültenimizde COVID-19 Salgını sebebiyle FIDIC tarafından yayımlanan Bilgilendirme Kılavuzu'ndaki ("Kılavuz") iki farazi senaryoyu ve standart sözleşmeler çerçevesindeki olası sonuçlarını incelemiştik. Bu bültenimizde iki yeni senaryo ve bunların sözleşmesel sonuçlarını sizlerle paylaşacağız. Diğer senaryolar için bültenimizi takip etmeye devam ediniz.

COVID-19 Salgınının etkilerinin incelendiği senaryolardan birinde, hükümet ya da diğer idari otoriteler tarafından inşaat işlerinin devamına yönelik herhangi bir kısıtlama getirilmemesine rağmen Yüklenici, inşaat alanında idari otoritelerce sürekli olarak tekrarlanan sağlık ve güvenlik denetimleri gibi sebeplerle gecikmeler yaşamaktadır. Kılavuz'a göre Yüklenici bu durumda FIDIC standart sözleşmeleri kapsamında süre uzatımına (extension of time) hak kazanabilecektir. Bununla birlikte herhangi bir finansal tazmin imkânı mümkün gözükmemektedir. Sözleşmenin özel koşulları ve uygulanacak hukuka göre bu tespitlerin değişebileceğine dikkat edilmelidir.



Kılavuz'da öngörülen bir diğer senaryoda ise ülkede kanuni ya da idari herhangi bir değişiklik olmamış ve işçilerin mevcudiyeti ile tedarik zincirinde bir aksaklık yaşanmamıştır. Bununla beraber, İşveren personeli (Müşavir veya İşveren Temsilcisi) önlem olarak uzaktan çalışmakta ve inşaat alanından uzakta bulunmaktadır. Yüklenici, söz konusu şartlar sebebiyle meydana gelen yavaş karar alma mekanizmasından dolayı sıkıntı yaşamakta ve bu durum gecikmelere ve/veya ek maliyetlere yol açmaktadır. Kılavuz'un öngördüğü çözüme göre, İşveren mücbir sebep ya da öngörülemez durumun varlığını kanıtlayamadığı takdirde, İşverenin veya İşveren Personelinin (duruma göre Müşavir veya İşveren Temsilcisi) neden olduğu veya onlara atfedilebilecek herhangi bir gecikme, engelleme veya önleme sebebiyle Yüklenici süre uzatımına (extension of time) hak kazanabilecektir. Bu senaryoda Yüklenici kural olarak finansal bir hak kazanmamaktadır. Finansal taleplerle ilgili olarak somut olayın şartları değerlendirilmeli, sözleşmenin özel koşulları ve uygulanacak hukuk sistemine göre bir çözüm bulunmalıdır.