

ÖZET

İnşaat sektöründe projeleri tamamlamak için gerekli olan ve uzmanlık gerektiren çeşitli faaliyetlerin her birinde becerili işçilerin tam zamanlı istihdamının maliyetlerini karşılamaya yüklenicilerin gücünün yetmediğinden, büyük ölçekli projelerde alt yüklenici kullanımı kaçınılmaz olmaktadır. Konusunda uzmanlaşmış ekiplerin ana yüklenici bünyesinde oluşturulması ve çalışması her türlü uzmanlık alanı için ayrı kadro kurmanın olanaksızlığı, sorumluluk ve ekonomiklik açısından dezavantaj oluşturmaktadır. Dolayısıyla alt yüklenici kullanımı, uzmanlaşma ihtiyacı ve maliyetler göz önüne alındığında dünyanın her yerinde zorunluluk haline gelmiştir. Bu kapsamda ana yüklenici, farklı uzmanlık alanları ve becerileri olan birçok alt yüklenici ile anlaşmakta ve sözleşme yapmaktadır. Böylece mal sahibi, aldığı işin kimi zaman çok büyük oranını alt yükleniciye devretmiş olmaktadır.

Bu aşamada alt yüklenicilik uygulamalarında, uygulaması yaptırılacak işin kontrolü ana yükleniciye düşmektedir ve bu işi sözleşmeler aracılığıyla sahadaki uygulamaları denetleyerek sürdürmektedir. Ancak bazen sözleşmedeki eksik, açık uçlu ve yanlış tanımlanmış maddelerden dolayı alt yüklenici dezavantajlı duruma düşmektedir. İnşaat sektöründeki alt yüklenicilik uygulamalarında, ana yüklenicinin başarısı sadece kendisine bağlı olmamakta; alt yüklenicilerin başarısı da toplam başarıyı etkilemektedir. Ana yüklenici, alt yüklenicinin yaptığı üretimden kazanç elde etmekte ve iş planına uymayan, kalitesiz üretim yapan bir alt yüklenici ana yükleniciyi zor durumda bırakmaktadır. Aynı zamanda ödemeleri zamanında yapmayan, gereksiz maliyet artışına sebebiyet veren ana yükleniciler de alt yükleniciyi zor durumda bırakmaktadır.

Yapılacak çalışmada, öncelikle alt yüklenicilik uygulamalarında karşılaşılan sorunların sözleşme kaynaklı olanlarının belirlenmesi, bunların ana yüklenici ve alt yüklenicilere yönelik olarak hazırlanan anketler aracılığıyla değerlendirilerek alt yüklenicilik sözleşmelerinin düzenlenmesine katkıda bulunulması hedeflenmektedir. Öncelikle alt yüklenicilik işlerinin ve alt yüklenicilik sözleşmelerinin kapsamı belirlendikten sonra, alt yüklenicilik uygulamalarında karşılaşılan zorluklar literatür çalışması sonucu belirlenecektir. Ardından alt yüklenicilik işlerinde karşılaşılan zorlukların sözleşme ile ilişkili olanları belirlenip değerlendirilecektir. Zorlukların sözleşme maddeleri ilişkisinin değerlendirilmesi sonucu, alt yüklenicilik sözleşmelerinin düzenlenmesine yönelik öneriler sunulacaktır.

ABSTRACT

Subcontractors are inevitable in large-scale projects, as contractors are unable to afford the costs of full-time employment of skilled workers in each of the various activities required to complete projects in the construction industry and require expertise. The formation and operation of specialized teams within the main contractor is a disadvantage in terms of responsibility and economic efficiency of establishing a separate staff for all kinds of expertise. Consequently, subcontractor usage has become a must all over the world considering the need for specialization and costs. In this context, the main contractor contracts and signs contracts with many sub-contractors with different specialties and skills. In this way, the owner sometimes hands over a large portion of the work he receives to the subcontractor.

At this stage, the control of the work to be performed in subcontracting applications falls to the main contractor and continues this work by controlling the applications in the field through contracts. However, sometimes the subcontractor falls into a disadvantage due to missing, open-ended and misidentified items in the contract. In subcontracting practices in the construction industry, the success of the main contractor does not only depend on him; The success of the subcontractors also affects the total success. The main contractor earns profit from the subcontractor's production, and a subcontractor who does not comply with the business plan and produces poor quality leaves the main contractor in a difficult situation. At the same time, the main contractors who do not make the payments on time and cause unnecessary cost increase also leave the subcontractor in a difficult situation.

In the study to be carried out, it is aimed to identify the problems that are encountered in subcontracting practices, and to contribute to the arrangement of

subcontracting contracts by evaluating them through survey studies. First, after determining the scope of subcontracting works and subcontracting contracts, the difficulties encountered in subcontracting practices will be determined as a result of the literature study. Then, the ones related to the contract will be determined and evaluated. As a result of evaluating the relationship of contract items to the contract, suggestions for the arrangement of subcontracting contracts will be presented.

