

## FIDIC SUITE OF CONTRACTS

## FIDIC SÖZLEŞMELER TOPLULUĞU

*Av. Hasan Zihni Gönen LLM, Stj. Av. Ekin Ilgın Gök, Stj. Av. Hilal Atasoy*



### INTRODUCTION

FIDIC contracts deals with a variety of issues concerning engineering procurement and construction projects. The FIDIC contract that will be selected will differ according to the nature of the work. **The Red Book** is the proper form of contract when the Employer is primarily responsible for the design of the work. Regardless of whether the works are heavy civils or M&E, **the Yellow Book** is applicable where the Contractor is the primary designer. **The Silver Book** is intended for Turnkey projects, whereas **the Gold Book** is for projects where the contractor also operates the asset in addition to designing and constructing. The latest amendments standardized the contracts, in other words, uniformity has been ensured between the common conditions in the contracts and the differences between them have been reduced to a minimum. In terms of disputes, each contract has a Dispute Adjudication Board ("**DAB**") mechanism. However, due to the non-binding nature of this provision, arbitration is

### GİRİŞ

FIDIC sözleşmeleri, mühendislik, tedarik ve inşaat projeleriyle ilgili çeşitli konuları ele alır. Seçilecek olan FIDIC sözleşmesi, işin niteliğine göre farklılık gösterecektir. İşin tasarımından öncelikle İşveren sorumlu olduğunda Red Book en uygun sözleşme şeklidir. Yellow Book, işlerin ağır inşaat işleri veya Mekanik&Elektronik olup olmadığına bakılmaksızın, Yüklenicinin birincil tasarımcı olduğu durumlarda uygulanabilir. **Silver Book** Anahtar Teslim projeler için tasarlanırken, Gold Book ise yüklenicinin yapının dizayn inşaat ve aynı zamanda işletmesini de üstlendiği projeler içindir. Yapılan son değişiklikler, sözleşmeleri standartlaştırmış, diğer bir deyişle sözleşmelerdeki ortak koşullar arasında uyum sağlanmış ve aralarındaki farklar en aza indirilmiştir. Uyuşmazlık çözümlerine geçecek olursak her sözleşmenin bir Uyuşmazlık Karar Kurulu ("**DAB**") mekanizması vardır. Ancak bu hükmün bağlayıcı olmayan doğası nedeniyle uyuşmazlıkların çözümünde ağırlıklı olarak tahkim tercih edilmektedir.

predominantly preferred for the resolution of disputes.

The main forms of contracts are explained in more detail below.

### **SILVER BOOK – CONDITIONS OF CONTRACT FOR EPC/TURNKEY PROJECTS**

Most of the time -infrastructure and substructure projects where a Contractor assumes complete responsibility for the project's design, procurement and construction the Silver Book is suitable. Because the Silver Book transfers the risks of completion in terms of time, cost, and quality to the Contractor, it should only be used by Contractors experienced in complex risk management procedures. Since the Silver Book requires the Contractor to assume a higher degree of risk than most other types of contracts, the Contractor must accept a higher level of risk. Meanwhile, under the Silver Book, not all risk is transferred to the Contractor; the Employer retains certain risk element such as war, terrorism, and Force Majeure etc..

In this context, the design work is done by the Contractor. Employer, on the other hand, does not have any major liabilities other than payment and handing-over the site other than certain approval processes. The Silver Book contains conditions related to 'Tests on Completion,' and Taking Over occurs only once the tests have been completed successfully. These provisions are critical for EPC/Turnkey projects regarding the contract's goal which is to provide a working facility for the Employer. In terms of payment, milestone payments are more common in Silver Book.

### **GREEN BOOK – SHORT FORM OF CONTRACT**

Ana sözleşme biçimleri aşağıda daha ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

### **SILVER BOOK – EPC/ANAHTAR TESLİMİ PROJELERİN SÖZLEŞME KOŞULLARI**

Silver Book, çoğu zaman Yüklenicinin projenin tasarım, satın alma ve yapım sorumluluğunu üstlendiği alt yapı ve üst yapı projelerinde kullanılır. Silver Book zaman, maliyet ve kalite bakımından tamamlanma risklerini Yükleniciye devrettiğinden, yalnızca karmaşık risk yönetimi hakkında bilgili ve deneyimli Yükleniciler tarafından kullanılmalıdır. Ayrıca Yüklenicinin diğer sözleşme türlerinin çoğundan daha yüksek derecede risk üstlenmesini gerektirdiğinden, Yüklenici daha yüksek düzeyde bir risk kabul etmelidir. Öte yandan, Silver Book kapsamında tüm riskler Yükleniciye devredilmemektedir; örneğin savaş, terörizm ve Mücbir Sebep gibi riskleri genellikle İşveren üstlenir.

Bu bağlamda tasarım işleri Yüklenici tarafından yapılır. İşin yapım sürecinde bazı temel onay ve izin süreçleri dışında İşverenin ödeme ve sahayı teslim etme dışında herhangi bir ana yükümlülüğü bulunmamaktadır. Silver Book, 'Tamamlama Testleri'ne ilişkin koşulları içerir ve işin devralınması yalnızca testler başarıyla tamamlandıktan sonra gerçekleşir. Bu hükümler EPC/Anahtar Teslimi projelerde sözleşmenin İşveren için bir eksiksiz şekilde çalışır vaziyette bir tesis sağlama hedefi bağlamında kritik öneme sahiptir. Ödeme yöntemi açısından, Silver Book'ta kilometre taşı ödemeleri daha yaygındır.

### **GREEN BOOK – SÖZLEŞMENİN KISA HALİ**

The Green Book short form of the contract is recommended for engineering and building work of relatively small capital value and is likely to be most suited for fairly simple work or work of short duration without the need for specialist sub-contracts. Depending on the type of work and circumstances, the Green Book is generally not recommended to be used on projects with a contract value greater than 500,000 USD. Under the usual arrangements for this type of contract, the Contractor constructs the works in accordance with the design provided by the Employer.

#### **RED BOOK – CONDITIONS OF CONTRACT FOR CONSTRUCTION FOR BUILDING AND ENGINEERING WORKS DESIGNED BY THE EMPLOYER**

The Red Book provides conditions of contract for construction works where the design works is carried out and provided to the Contractor by the Employer. Red Book is not suitable when most of the works are designed by the Contractor. Unlike the former versions, it applies to all constructions where the Employer carries out the design. According to the Red Book, supervision of the works is carried out by an Engineer employed by the Employer. However, it should be noted that, the Engineer shall work independently. When there is a claim to be settled, the Engineer is required to determine by consulting with each of the parties in order to reach an agreement. If no agreement can be reached, the Engineer makes a fair determination. In terms of payment, unit price method is more common rather than mile stone payments.

There is another edition of Red Book which is Red Book Multilateral Development Banks (“MDB”) Edition. The FIDIC MDB edition of the Red Book simplifies the use of the FIDIC contract for the MDBs, their borrowers, and others involved with project procurement, such as consulting engineers, contractors, and contract

Green Book sözleşmenin kısa halidir ve nispeten küçük sermaye değerine sahip mühendislik ve inşaat işleri için tavsiye edilir. Green Book daha basit işler veya kısa süreli işler için herhangi bir uzman alt sözleşmesine ihtiyaç duyulmaksızın yapılabilir. İşin türüne ve koşullara bağlı olarak, Green Book 'un sözleşme değeri 500.000 ABD Dolarından fazla olan projelerde kullanılması genellikle tavsiye edilmez. Bu tür bir sözleşme için olağan düzenlemeler kapsamında, Yüklenici, işleri İşveren tarafından sağlanan tasarıma uygun olarak inşa eder.

#### **RED BOOK – İŞVEREN TARAFINDAN YAPILAN İNŞAAT VE MÜHENDİSLİK İŞLERİ SÖZLEŞME KOŞULLARI**

Red Book, tasarım işlerinin İşveren tarafından sağlanarak Yükleniciye verildiği yapım sözleşmeleridir. Red Book, işlerin çoğunun Yüklenici tarafından tasarlandığı durumlarda uygun değildir. Önceki versiyonlardan farklı olarak, işverenin tasarımı gerçekleştirdiği tüm yapılar için uygulanabilmektedir. Red Book'a göre işlerin denetimi İşveren tarafından istihdam edilen bir Mühendis tarafından yapılır. Ancak, Mühendis'in bağımsız çalışacağı unutulmamalıdır. Çözüme kavuşturulacak bir talep olduğunda, Mühendis'in bir anlaşmaya varmak için tarafların her birine danışarak karar vermesi gerekir. Herhangi bir anlaşmaya varılamazsa, Mühendis adil bir karar verir. Ödeme açısından, kilometre taşı ödemelerinden ziyade birim fiyat yöntemi daha yaygındır.

Red Book'un başka bir baskısı, Red Book Çok Taraflı Kalkınma Bankaları (“MDB”) Sürümü'dür. Red Book'un FIDIC MDB baskısı, MDB'ler, borçluları ve danışman mühendisler, müteahhitler ve sözleşme avukatları gibi proje satın alma ile ilgili diğer kişiler için FIDIC sözleşmesinin kullanımını basitleştirir. Red Book MDB Sürümü'nün hazırlanmasına katkıda

lawyers. MDBs such as African Development Bank, Asian Development Bank, and Islamic Bank for Development Bank that contributed to the preparation of the Red Book MDB Edition are expected to adopt this edition of the FIDIC document to their standard bidding documents.

### **YELLOW BOOK – CONDITIONS OF CONTRACT FOR PLANT AND DESIGN-BUILD**

The Yellow Book specifies contract terms for construction projects in which the Contractor is responsible for the design. The Contractor develops and performs the works in line with the Employer's specifications, which may involve any mix of civil, mechanical, electrical, and/or construction works. An Engineer employed by the Employer manages the project and oversees the construction.

When an engineer is called upon to resolve a dispute or settle a claim, they must communicate with each of the parties to try to reach an agreement. If no consensus can be obtained, the engineer must make a reasonable decision based on all relevant factors. If neither party agrees with the engineer's determination, the disagreement will be brought to a Dispute Adjudication Board for a ruling. The DAB is made of one or three members chosen by the parties collectively. If none of the parties agree with the DAB's ruling, international arbitration will be used to settle the dispute.

### **ORANGE BOOK – CONDITIONS OF CONTRACT FOR DESIGN-BUILD AND TURNKEY**

The Orange Book was published in 1995 in order to introduce design and building options to the existing FIDIC terms. It covers the situations in which the Contractor carries total liability for design. The Contractor is often responsible for the design and provision of works under a design-build contract. Any mix of civil, mechanical,

bulunan Afrika Kalkınma Bankası, Asya Kalkınma Bankası ve İslam Kalkınma Bankası gibi MDM'lerin, FIDIC belgesinin bu baskısını standart ihale belgelerine dahil etmesi beklenmektedir.

### **YELLOW BOOK – TESİS VE TASARIM-İNŞAAT SÖZLEŞME KOŞULLARI**

Yellow Book, Yüklenicinin tasarımdan sorumlu olduğu inşaat projeleri için sözleşme şartlarını belirtir. Yüklenici, inşaat, mekanik, elektrik ve/veya inşaat işlerinin herhangi bir karışımını içerebilecek işleri İşverenin şartnamelerine uygun olarak geliştirir ve gerçekleştirir. İşveren tarafından istihdam edilen bir Mühendis projeyi yönetir ve inşaatı denetler.

Bir mühendisten bir anlaşmazlığı çözmesi veya bir iddiayı karara bağlaması istendiğinde, bir anlaşmaya varmak için tarafların her biriyle görüşmesi gerekir. Herhangi bir fikir birliği sağlanamazsa, mühendis ilgili tüm faktörleri göz önünde bulundurarak makul bir karar vermelidir. Taraflardan hiçbiri mühendisin kararını kabul etmezse, anlaşmazlık, karar verilmesi için Uyuşmazlık Çözüm Kuruluna götürülecektir. DAB, taraflarca toplu olarak seçilen bir veya üç üyeden oluşur. Taraflardan hiçbiri DAB'nin kararını kabul etmezse, anlaşmazlığı çözmek için uluslararası tahkim kullanılacaktır.

### **ORANGE BOOK - TASARIM-İNŞAAT VE ANAHTAR TESLİMİ SÖZLEŞME KOŞULLARI**

Orange Book, mevcut FIDIC hükümlerine tasarım ve yapım seçeneklerini eklemek için 1995 yılında yayınlanmıştır ve yüklenicinin tasarım için tam sorumluluk taşıdığı durumları kapsamaktadır. Yüklenici genellikle bir tasarlama inşaat sözleşmesi kapsamındaki işlerin tasarımından ve sağlanmasından sorumludur. İnşaat, mekanik, elektrik ve diğer

electrical, and other engineering, as well as building work, may be included in the project. The Turnkey contracts which contain provisions to hand over a fully-equipped and complete facility, are also one of the main contracts that are regulated by the Orange Book. The specific Employer requirements must be properly documented in order to describe the design, building, fixtures, equipment, and etc. that the Contractor's design must provide. Unlike Silver Book, Employer has less control over contract management and design approval under Orange Book.

#### **DBO CONTRACT – CONDITIONS OF CONTRACT FOR DESIGN, BUILD, AND OPERATE PROJECTS**

Instead of awarding separate contracts for design-build and operation, the DBO contract adopts a “green-field” DBO scenario with a 20-year operating life and a single contract awarded to a single contracting entity (which would almost definitely be a consortium or joint venture) to optimize the coordination of innovation, quality, and performance. The Contractor is not responsible for either the project's funding or its final commercial success under the DBO contract. DBO Contract is suggested for general use for the international tenders. As for the General Conditions, the contract tries to incorporate all conditions of a general nature that are likely to apply to the majority of DBO contracts.

#### **EMERALD BOOK – CONDITIONS OF CONTRACT FOR UNDERGROUND WORKS**

The Emerald Book sets out a distinctive approach to risk allocation designed specifically with underground projects in mind. In particular, risk allocation is based on a Geotechnical Baseline

mühendisliklerin yanı sıra inşaat işlerinin herhangi bir karışımı projeye dahil edilebilir. Tam donanımlı ve eksiksiz bir tesisin teslimine ilişkin hükümler içeren Anahtar Teslimi sözleşmeler de Orange Book tarafından düzenlenen ana sözleşmelerden biridir. Bu tarz sözleşmelerde İşveren taleplerini içeren şartnamenin kapsamlı ve detaylı şekilde düzenlenmiş olması ve bu suretle dizayn, bina, demirbaşları, ekipmanı vb. etraflı şekilde tanımlaması gerekmektedir. Orange Book'ta, Silver Book'tan farklı olarak burada İşveren işin yönetimi ve dizaynların onayında daha az kontrol hakkına sahiptir.

#### **DBO CONTRACT - TASARIM, İNŞA VE İŞLETME PROJELERİ SÖZLEŞME KOŞULLARI**

DBO sözleşmesi, tasarım-inşa ve işletim için ayrı sözleşmeler vermek yerine, bir "yeşil alan" DBO senaryosunu benimsemektedir. DBO Sözleşmelerinin 20 yıllık bir çalışma ömrü bulunmaktadır ve yenilik, kalite ve performansın koordinasyonunu optimize etmek için tek bir sözleşme yapan kuruma, ki bu neredeyse bir konsorsiyum veya ortak girişim olacaktır, verilen tek bir sözleşme bulunmaktadır. Yüklenici, projenin finansmanından veya DBO sözleşmesi kapsamındaki nihai ticari başarısından sorumlu değildir. Ayrıca, uluslararası ihalelerde genel kullanım için DBO Sözleşmesi önerilmektedir. Genel Koşullar açısından ise, Sözleşme, DBO sözleşmelerinin çoğunluğu için geçerli olabilecek genel nitelikteki tüm koşulları içermektedir.

#### **EMERALD BOOK – YERALTI SÖZLEŞMELERİ İÇİN SÖZLEŞME ŞARTLARI**

Emerald Book özellikle yeraltı projeleri düşünülerek tasarlanmıştır ve risk tahsisine farklı bir yaklaşım ortaya koymaktadır. Özellikle risk tahsisi, bir Geoteknik Ana Hat Raporuna (Geotechnical Baseline Report – GBR) ve bir

Report (“**GBR**”) and a Schedule of Baselines and Geotechnical Data Report (“**GDR**”). The intention is that the Employer should carry out significant investigations prior to tendering the works to obtain as much information as possible regarding subsurface risk (including water risks).

Foreseeable risks (i.e. those risks identified in the GBR) are allocated to the party best placed to manage them. The Employer takes the risk associated with conditions worse than those set out in the GBR, but also gets the benefit where conditions are more favorable than those set out in the GBR – the Time for Completion time can be shortened and the Contract Price reduced.

Where conditions are as foreseen in the GBR, the Contractor accepts the risk of delivering the works – the Contractor designs the works in compliance with the GBR and the Employer’s Requirements. Anything outside of the scope of GBR is considered Unforeseeable, and the Contractor is entitled to additional time and money.

Ana Hat Çizelgesi ve Geoteknik Veri Raporuna (Schedule of Baselines and Geotechnical Data Report – GDR) dayanmaktadır. Amaç, İşverenin, yeraltı riski (su riskleri dahil) hakkında mümkün olduğunca fazla bilgi elde etmek için işlerin ihale sürecinden önce önemli araştırmalar yapmasıdır.

Öngörülebilir riskler (yani, GBR'de tanımlanan riskler), bunları yönetmek için en iyi konumda olan tarafa tahsis edilir. İşveren, GBR'de belirtilenlerden daha kötü koşullarla ilgili riski alır, ancak öte yandan koşulların GBR'de belirtilenlerden daha uygun olduğu durumlarda da fayda sağlar - Tamamlama Süresi kısaltılabilir ve Sözleşme Fiyatı düşürülebilir.

Koşullar GBR'de öngörüldüğü gibi olduğunda, Yüklenici işleri teslim etme riskini kabul eder - Yüklenici, işleri GBR'ye ve İşveren Gereksinimlerine uygun olarak tasarlar. GBR kapsamı dışındaki her şey Öngörülemeyen olarak kabul edilir ve Yüklenici ek zaman ve para hakkına sahiptir.

	<b>EMPLOYER</b>	<b>CONTRACTOR</b>	<b>RISK ALLOCATION AND FEATURES</b>
<b>SILVER BOOK</b>	In consideration of the Works the Employer promises to pay the Contract Price.	Contractor does the design and construction.	Most of the typical risk is allocated to the Contractor.
<b>GREEN BOOK</b>	Employer provides the design for the Contractor.	The Contractor constructs the Works in accordance with design provided by the Employer.	Most suited for fairly simple or repetitive work or work of short duration without the need for specialist sub-contracts.
<b>RED BOOK</b>	Design is made by the Employer.	Contractor is paid on a measurement basis.	The Employer assumes the risk of providing the Site (and any information he has collected about the Site) and ensuring it is available for the Contractor to carry out his work, and the extra cost incurred by the Contractor due to the occurrence of unforeseeable risks; and Design risks are borne by the party responsible for providing the design.
<b>YELLOW BOOK</b>	Employer provides requirements for the contractor's design.	Design is made by the Contractor and provides the works.	
<b>ORANGE BOOK</b>	The Orange Book is intended for use on turnkey contracts, under which the Employer's requirements usually include provision of a fully-equipped facility, ready for operation at the turn of a key.	The Contractor is responsible for the design and provision of works.	The Orange Book is drafted for use where the Contractor carries total liability for design.
<b>DBO</b>	Employer provides certain requirements for the Contractor.	Under the DBO contract the Contractor has no responsibility for either financing the project or for its ultimate commercial success.	The Contractor has no responsibility for either financing the project or for its ultimate commercial success.
<b>EMERALD BOOK</b>	Employer should carry out significant investigations prior to tendering the works to obtain as much information as possible regarding subsurface risk (including water risks).	The Contractor designs the works in compliance with the GBR and the Employer's Requirements.	Balanced risk allocation is available.

	<b>İŞVEREN</b>	<b>YÜKLENİCİ</b>	<b>RİSK TAHSİSİ VE ÖZELLİKLERİ</b>
<b>SILVER BOOK</b>	İşin karşılığında İşveren Sözleşme bedelini ödemeyi taahhüt eder.	Yüklenici proje dizaynını ve inşaatı yapar.	Riskin büyük çoğunluğu Yükleniciye aittir.
<b>GREEN BOOK</b>	İşveren, Yüklenici için tasarımı sağlar.	Yüklenici, işi İşveren tarafından sağlanan tasarıma uygun olarak inşa eder.	Uzman taşeronlara ihtiyaç duymadan oldukça basit, tekrarlayan işler veya kısa süreli işler için uygundur.
<b>RED BOOK</b>	Tasarım İşveren tarafından oluşturulur.	Yükleniciye ölçüm esasına göre ödeme yapılır.	İşveren, Şantiyeyi (ve Şantiye hakkında topladığı her türlü bilgiyi) temin etme ve Yüklenicinin işini yapabilmesi için kullanılabilir olmasını sağlama riskini ve öngörülemeyen risklerin ortaya çıkması nedeniyle Yüklenicinin maruz kaldığı ekstra maliyeti üstlenir. Tasarıma ait riskler, tasarımı sağlamaktan sorumlu olan tarafa aittir.
<b>YELLOW BOOK</b>	İşveren, yüklenicinin tasarımı için gereksinimleri sağlar.	Tasarım Yüklenici tarafından yapılır.	
<b>ORANGE BOOK</b>	Orange Book, İşverenin gereksinimlerinin genellikle tam donanımlı bir tesisin sağlanmasını içerdiği anahtar teslimi sözleşmelerde kullanılmak üzere tasarlanmıştır.	Yüklenici, işlerin tasarımından ve temininden sorumludur.	Turuncu Kitap, Yüklenicinin tasarım için tüm sorumluluğu taşıdığı durumlarda kullanılmak üzere hazırlanmıştır.
<b>DBO</b>	İşveren, Yüklenici için belirli şartlar ortaya koyar.	DBO sözleşmesi kapsamında, Yüklenicinin ne projeyi finanse etme ne de nihai ticari başarısı konusunda hiçbir sorumluluğu yoktur.	Yüklenicinin, projeyi finanse etme veya nihai ticari başarısı için hiçbir sorumluluğu yoktur.
<b>EMERALD BOOK</b>	İşveren, yeraltı riski (su riskleri dahil) hakkında mümkün olduğunca fazla bilgi edinmek için işleri ihale sürecinden önce önemli araştırmaları gerçekleştirmelidir.	Yüklenici, işleri GBR'ye ve İşveren Gereksinimlerine uygun olarak tasarlar.	Dengeli risk dağılımı mevcuttur.