



Rozemond Breakfast Special 19 april 2024

De bouwteamovereenkomst

Thomas de Leeuwe



- De bouwteamovereenkomst; terug van weggeweest?
- Duidelijk in opmars, cijfers EIB → van 16 aanbestede opdrachten in 2017 naar 130 in 2022
- Reden; bezwaren tegen integrale contracten? (Denk aan Van Brienoordbrug)



- Kamerbrief Ministerie I&W n.a.v. mislukte aanbesteding Van Brienoordbrug:

Rijkswaterstaat ziet dat aannemers steeds terughoudender zijn in het nemen van risico's, dan wel dat zij hoge kosten in rekening brengen om deze risico's af te dekken. Daarnaast maakt de krapte op de huidige arbeidsmarkt dat bedrijven

(...)

Rijkswaterstaat zal in afstemming met de markt moeten komen tot een nieuwe werkwijze. Het vernieuwen van de infrastructuur moet op een efficiënte en maatschappelijk verantwoorde wijze worden uitgevoerd. Alleen zo kan de vernieuwingsopgave betaalbaar blijven. Dit zal voor zowel Rijkswaterstaat als voor de markt leiden tot veranderingen in de huidige projectaanpak. De markt wil

- Máár... al jaren bekend → Toekomstige Opgave Rijkswaterstaat 2019



Definitie:

Bouwteam is een samenwerkingsmodel, waarbij de aannemer als adviseur deelneemt aan de ontwerpfase, daarbij zijn kennis inbrengt en na het ontwerpproces als eerste en vooralsnog als enige een aanbieding mag doen voor de uitvoering.

Varianten:

- i. VGBouw model 1992 (gaat uit van uitvoering o.b.v. bestek + tekeningen en toepassing van UAV)
- ii. Duurzaam Gebouwd model 2020 (keuze UAV of UAV-GC, met uitwerking naar VO/DO of UO)
- iii. Koninklijke Bouwend Nederland model 2021 (wederom keuze UAV of UAV-GC)



Verschillen tussen modellen van DG en KBNL:

- i. Waarschuwingsplichten;
- ii. Prijsaanbieding en totstandkoming overeenkomst;
- iii. Aansprakelijkheid.

i. Waarschuwingplichten

Waarschuwingplicht in art. 7:754 lid 1 BW:

'De aannemer is bij het aangaan of het uitvoeren van de overeenkomst verplicht de opdrachtgever te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover hij deze kende of behoorde te kennen.'

Sinds 1 januari 2024 tweede lid: *'schriftelijk en ondubbelzinnig'* waarschuwen én wijzen *'op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst'*.



i. Waarschuwingsplichten

Waarschuwingsplicht in DG Model:

- Art. 7 (I) sub (ii), voor 'Deelnemers anders dan de Opdrachtgever':

(I) Het onverwijld waarschuwen en zo nodig nogmaals waarschuwen van de Deelnemers, indien zich een situatie voordoet waarbij:

- ii. Besluiten in voorbereiding zijn, genomen worden of zijn, die nadelig zijn of redelijkerwijs nadelig kunnen zijn voor het behalen van de Bouwteamdoelstelling en/of zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat de betreffende Deelnemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de voorbereidingswerkzaamheden daarop zou voortbouwen;

- Óók voor suggesties op terrein andere Deelnemer, art. 11.3:

11.3 De Aannemer is niet verantwoordelijk voor een suggestie die hij doet op het terrein van een andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever, indien die andere Deelnemer vanuit Opdrachtgever deze suggestie overneemt. Dit laat de waarschuwingsverplichting van de Aannemer op grond van artikel 7.1(I) onverlet, indien hij op enig moment tot het inzicht komt of had moeten komen dat er aan de oorspronkelijke suggestie een klaarblijkelijke fout of gebrek kleeft.



i. Waarschuwingsplichten

Waarschuwingsplicht in KBNL Model:

- Art. 4 lid 5:
 5. De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben, mits diegene die adviezen en ontwerpen heeft aanvaard en tot de zijne gemaakt. Partijen waarschuwen tijdig, d.w.z. voordat het Ontwerp definitief wordt vastgesteld, wanneer een ontwerpdocument klaarblijkelijk zodanige fouten bevat of gebreken vertoont, dat zij in strijd met de redelijkheid en billijkheid zouden handelen als zij daarop zonder waarschuwing zouden voortbouwen. Deze waarschuwingsplicht komt in de plaats van de waarschuwingsplicht van art. 7:754 BW.
- Ontleend aan RvA 6 juli 1982, No. 10.516:

(...) in een bouwteam de verantwoordelijkheid voor onjuiste adviezen van derden niet ligt bij diegene, die optreedt als contractant van degene, die de adviezen geeft, doch bij degene die in zijn specifieke terrein in het bouwteam die foutieve adviezen aanvaardde en tot de zijne maakt.'
- 'Klaarblijkelijke' fouten; andere maatstaf dan DG-model?
- *Wederkerige* waarschuwingsplicht, dus ook voor OG!





i. Waarschuwingsplichten

- Effect van bouwteamdeelname op waarschuwingsplicht?
Verzwaarde waarschuwingsplicht, maar weinig jurisprudentie...
- Máár... (uiteraard) geen *overdracht* van ontwerpverantwoordelijkheid:

Als aannemer heeft u in de bouwteamfase uitgebreide gelegenheid gehad om mee te denken over en bij te dragen aan het DO. Dat betekent dat er bij de uitvoering in principe geen ruimte meer bestaat voor bestekswijzigingen.

ii. Prijsaanbieding en totstandkoming overeenkomst

In model KBNL:

- 'Taakstellend Budget' bepalen, art. 1:
 2. De Opdrachtgever en de Aannemer zullen zich naar beste weten en kunnen inspannen om te komen tot een Ontwerp dat past binnen het Taakstellend Budget van de Opdrachtgever voor het Werk ten belope van:
- 'Als eerste en enige' prijsaanbieding, art. 11:

Artikel 11

De Aannemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het Werk, zoals omschreven in het overeenkomstig artikel 8 door de Opdrachtgever goedgekeurde Ontwerp.

- Prijsaanbieding boven Taakstellend Budget? → Overleg op exclusieve basis (art. 14 leden 2/3) → Advies kostendeskundige (art. 15 lid 2) → Prijsaanbieding bindend als adviesprijs gelijk aan of hoger is dan prijsaanbieding; anders dooronderhandelen (art. 15 lid 5) → Geen overeenstemming? Dan benaderen derden (art. 16)



ii. Prijsaanbieding en totstandkoming overeenkomst

In model DG:

- Ook Taakstellend Budget (art. 3 lid 4 sub (b))
- Na aanbieding aannemer *keuze* voor aanvaarding óf verder onderhandelen (art. 12 lid 5)
- Geen overeenstemming? → advies door RvA voorgestelde deskundige(n)
- Advies bindend áls aannemingsovereenkomst tot stand komt (art. 12 lid 12), maar in principe vrijheid OG om derden te benaderen





iii. Aansprakelijkheid

- Model DG; verwijzing naar artt. 13 t/m 15 DNR 2011 (art. 11 lid 2)
- Model KBNL: verwijzing naar artt. 13 t/m 18 DNR (art. 10 lid 1)

Dus; bij DG model:

- Geen vervaltermijnen (art. 16)
- Andere aansprakelijkheidsbeperkingen (art. 17)

iii. Aansprakelijkheid

Art. 17 KBNL Model:

3. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing: **(toepasselijke keuze aankruisen)**:

- de UAV 2012;
- de UAV-GC 2005, met inbegrip van de Basisovereenkomst

één en ander met dien verstande dat dit, ongeacht de gemaakte keuze, het bepaalde in de artikelen 9 en 10 onverlet laat.

- Laatste zinnetje cruciaal, want uiteindelijk wordt die aansprakelijkheid geconcretiseerd in art. 4 lid 5.
- Stel: uitvoering o.b.v. Basisovereenkomst + UAV-GC, dan §3 lid 2: OG (slechts) verantwoordelijk voor *door hem aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde* informatie. En spiegelbeeldig: §5 lid 2 UAV
- Vergelijkbare bepaling ontbreekt in Model DG





Conclusie:

- Enkele duidelijke verschillen;
- Kritiek op DG model begrijpelijk;
- Herziening DG model aangekondigd voor 2025, op drie onderdelen:
 - samenwerking;
 - 'te weinig aandacht voor risico';
 - 'onvoldoende beheersing van de uiteindelijke bouwkosten'.
- Digitale informatie-bijeenkomst op 15 mei 2024.



Heeft u nog vragen?

Thomas de Leeuwe

tdeleeuwe@rozemond.nl / 06-50291435