

IN DIT NUMMER

- » Ontwerprisico's overnemen: do en don't!
- » Uit de praktijk: onredelijk handelen
- » Cursussen voorjaar 2011

Ontwerprisico's overnemen: do en don't!

Ontwerpde partijen beperken veelal hun aansprakelijkheid. Daardoor kan de opdrachtgever schade veroorzaakt door ontwerpfouten, niet of slechts gedeeltelijk verhalen. Door die risico's bij de uitvoerende partij - veelal de aannemer - neer te leggen, is mogelijke schade wel gedekt. Ook installateurs zijn steeds vaker bereid ontwerprisico's over te nemen van hun opdrachtgevers als hierover voldoende onderhandeld kan worden. Daarnaast worden installateurs ook wel eens 'gedwongen' om ontwerprisico's over te nemen. Het is wel zaak dat installateurs deze risico's vooraf goed verifiëren, want bij schade kunnen de financiële gevolgen voor de installateur groot zijn.

Ontwerpen worden steeds innovatiever, terwijl de kwaliteit van het bestek nogal eens te wensen overlaat. Denk bijvoorbeeld aan de te weinig afstemming met het bouwtechnisch deel van de werken. De risico's op ontwerpfouten nemen hierdoor toe. Daarom luidt het advies: voorkom verrassingen, accepteer niet zomaar alle ontwerprisico's en doe op dit punt een grondige check van de bestekvoorwaarden.

Verzekeren

Ontwerpfouten worden niet of slechts beperkt gedekt door de gebruikelijke Construction All Risks (CAR) of

Aansprakelijkheid voor Bedrijven (AVB) - verzekeringen. Een aantal ontwerprisico's is wel te verzekeren. Dat is belangrijk te weten bij het overnemen van ontwerprisico's. Ook is het zaak het risico expliciet te benoemen en vooraf af te spreken wie welke risico's overneemt.

Voorbeeld ontwerpfout

Een technisch adviesbureau maakt een fout in het dimensioneren van de klimaatinstallatie van een gebouw. De installatie wordt conform de uitgangspunten van het ontwerp aangelegd. Later blijkt echter dat de vastgelegde norm voor temperatuur en vochtigheid bij warme dagen niet wordt gehaald. De gebruiker van het gebouw klaagt hierover en dat leidt ertoe dat de installateur wordt gedwongen extra voorzieningen te treffen om de fout te herstellen. Kosten: € 60.000! Als de installateur het ontwerprisico contractueel heeft aanvaard, dan is hij in beginsel aansprakelijk en moet hij deze kosten betalen.



*Wij wensen u warme feestdagen toe
en een zeer evenwichtig 2011!*

Pieter, Margreet en Marieke



Uit de praktijk: onredelijk handelen

De case

In een onderhandse procedure van een woningbouwstichting wordt een installateur uitgenodigd mee te doen aan de inschrijving. Het gaat hierbij om werkzaamheden ter waarde van ongeveer € 500.000. De aanbesteder geeft aan dat hij zal gunnen op prijs en prestatie. In de aanbesteding wordt echter niets vermeld over hoe de 'prestatie' wordt beoordeeld. Verder dient uitsluitend de prijs te worden ingediend. De installateur schrijft in en blijkt de laagste prijs te hebben. De opdrachtgever meldt echter dat hij de installateur het werk niet zal gunnen. Als reden wordt opgegeven dat men er geen vertrouwen in heeft dat de installateur het werk naar behoren zal uitvoeren.

De beoordeling

Hier is sprake van onredelijk handelen. Bij een onderhandse procedure selecteert de opdrachtgever zelf de bedrijven die gevraagd worden om een offerte uit te brengen. Bij het selecteren dient de opdrachtgever de afweging te maken welke bedrijven in staat zijn het werk goed uit te voeren.

Heeft de opdrachtgever er geen vertrouwen in, dan moet hij het betreffende bedrijf ook niet uitnodigen offerte uit te brengen. Hij gaat eraan voorbij dat de installateur calculatiekosten heeft gemaakt, terwijl hij geen enkele kans maakte om de opdracht binnen te halen. De opdrachtgever heeft deze installateur uitgenodigd met slechts één doel: een extra check van de prijs om daarmee vervolgens de prijs van het geselecteerde bedrijf te kunnen drukken.

De conclusie

In het geval er naast de prijs ook gegund wordt op andere criteria (EMVI), dan is het zaak dat er voldoende en eenduidige helderheid bestaat over de gunningssystematiek. Alleen op die manier kunnen deze ongewenste praktijken worden voorkomen.

Hoe het afliep

De installateur meldde de aanbesteder de gunning niet te accepteren. De aanbesteder won juridisch advies in en gunde alsnog aan de laagste inschrijver.

Cursussen voorjaar 2011

Cursus Aanbestedingen, 15 maart '11, 9.00-16.00 uur*

Deze cursus is bedoeld voor medewerkers die vertrouwd willen raken met kansen en bedreigingen van overheidsaanbestedingen. In deze cursus komen de volgende onderwerpen op een praktische manier aan de orde:

- Europese aanbestedingsregels;
- Diverse soorten aanbestedingsprocedures;
- Onderscheid in selectie-eisen en gunningcriteria;
- Succesfactoren voor gunning;
- Behandeling van praktijkgevallen en praktische tips bij aanbestedingen;
- Bestekken in de aanbestedingsfase (o.a. relatie bestekdelen en inschrijfbegroting, fabricaten in bestekken en kenmerkende bepalingen uit UAV/UAVTI).

Presentaties worden afgewisseld met het plenair bespreken van diverse praktijkcases. Ook is er voldoende gelegenheid om vragen te stellen en ervaringen uit te wisselen.

* Inclusief lunch

Cursus Bouwrecht, 29 maart '11, 12.00 - 16.30 uur.

Uit onze dagelijkse praktijk blijkt dat veel installateurs te weinig parate kennis hebben van de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV). Voor een aantal installateurs die bij ons aanklopten, had dit tot gevolg dat zij kosten accepteerden die eigenlijk voor rekening van de opdrachtgever of de adviseur waren. Met het volgen van deze cursus Bouwrecht kan dat worden voorkomen.

Op het programma staan de volgende onderwerpen: contract en algemene voorwaarden, bestek; waarschuwingsplicht; diverse partijen in de bouw; termijnverlenging; meer- en minderwerk; beproevingen; oplevering; aansprakelijkheid.

Locatie en aanmelden

Cursuslocatie: gebouw UNETO-VNI in Zoetermeer.

Aanmelden: via www.cursusloket.nl,
cursus C 08 of cursus C 076

Colofon

SMI mail is een uitgave van UNETO-VNI en verschijnt 10 keer per jaar.

Redactie: Margreet van Deurzen

Eindredactie en opmaak: CommSa BV, Pijnacker

Meer informatie: Pieter van den Eijnden of Margreet van Deurzen

T 079 325 06 50 | E info@smiweb.nl | W www.smiweb.nl