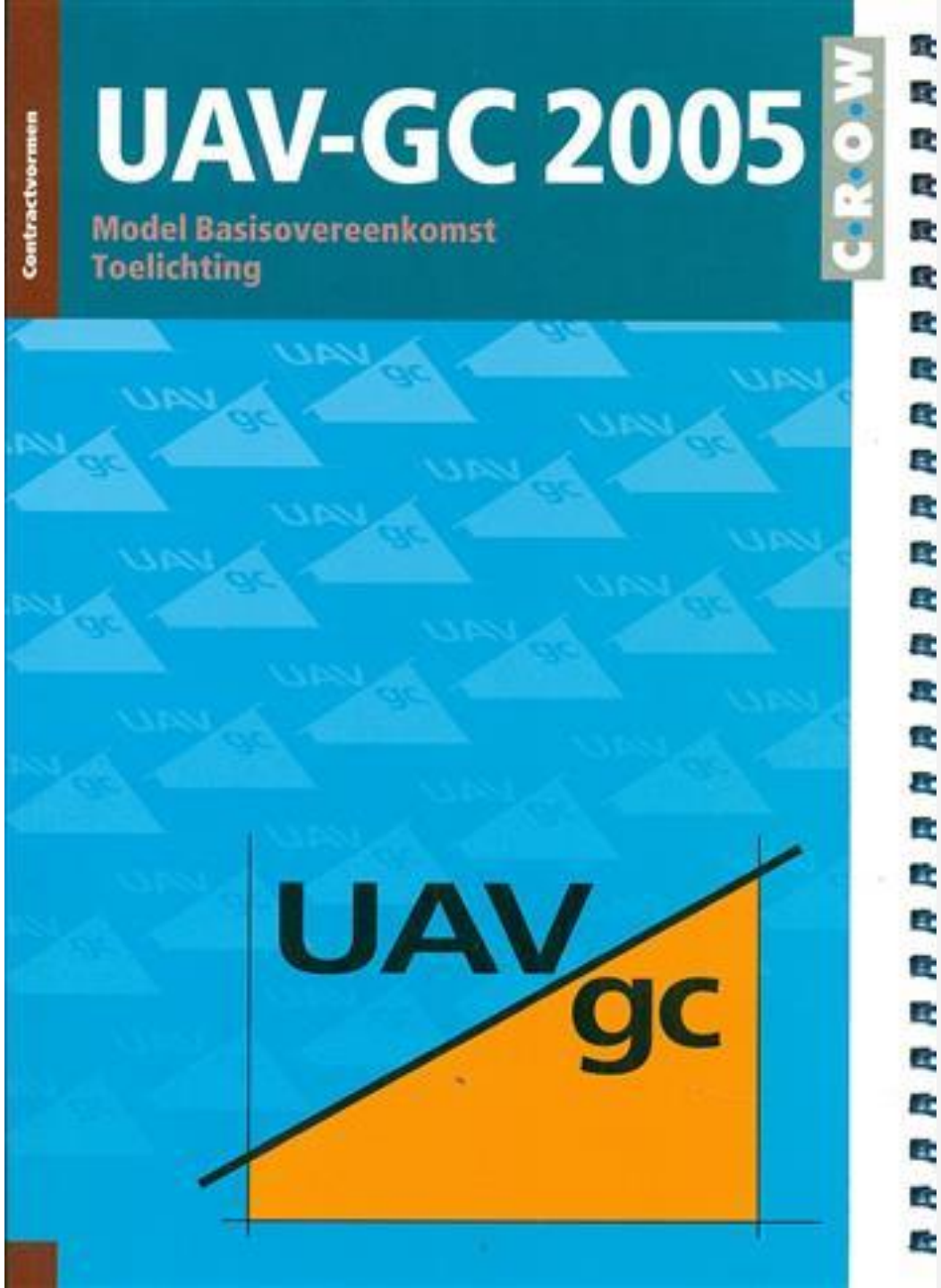
De herziene UAV-GC

De nieuwe heilige graal?

Ilco van Riel
BAM Nederland


Contractvormen
UAV-GC 2005
Model Basisovereenkomst
Toelichting
C·R·O·W
UAV gc

kennisplatform
CROW
UAV-GC 2025
Model Basisovereenkomst
Toelichting

De herziene UAV-GC

- Er is onderhandeld en dat zie je terug in het resultaat
- Het totale proces van de herziening heeft 8 jaar geduurd
- De complexiteit van de regeling en dus de hanteerbaarheid is niet afgenomen
- De status van de Toelichting is een aandachtspunt
- Gaan arbiters/rechters de scherpe kantjes er vanaf halen?

UAV-GC achterhaald door de huidige dynamiek van samenwerkingsgerichte contracten?

Belangrijkste wijzigingen

1. **Informatieverplichting**
2. **Aansprakelijkheid voor en na oplevering**
3. Gezamenlijke verplichting tot proactief gedrag
4. Wijzigingen OG / ON
5. Waarschuwingsplicht
6. Wet Kwaliteitsborging
7. Geschiloplossing

Waarvan de eerste twee wijzigingen het belangrijkst zijn

1. Informatieverplichting (art. 7 BO / § 4-4 / § 3-3)

Essentieel voor een deugdelijke inschrijving is duidelijke en voldoende informatie

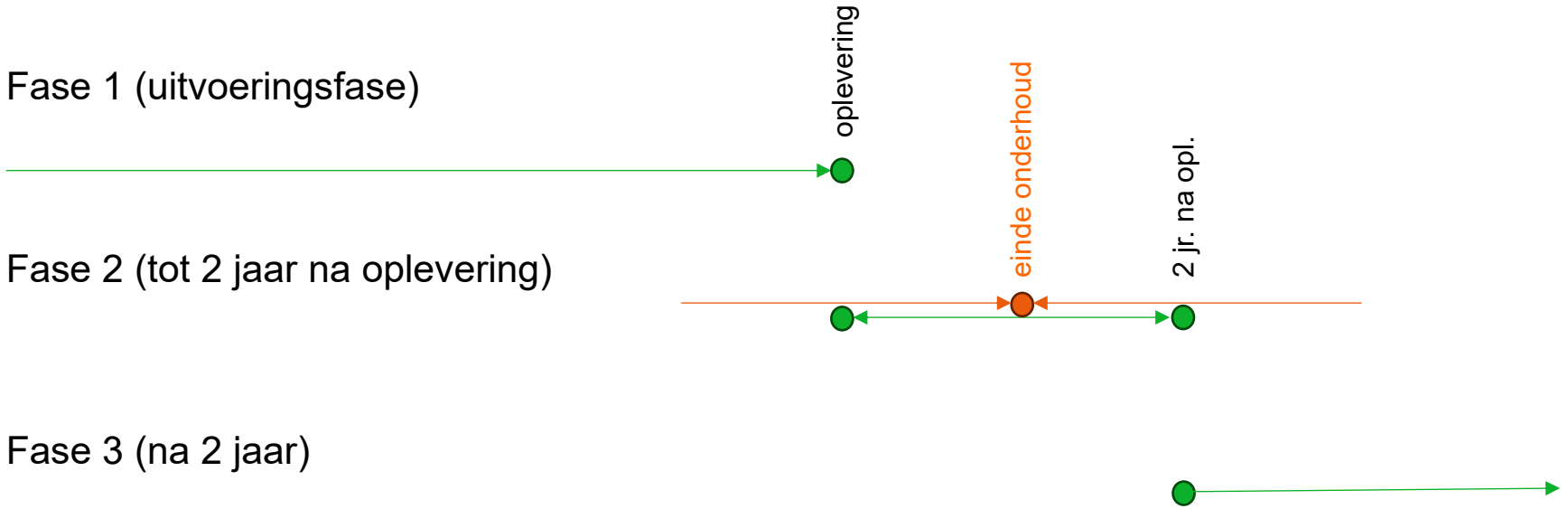
- OG dient de informatie te verstrekken ten aanzien van: geotechnische gesteldheid van de bodem, bestaande objecten, kabels & leidingen, verontreinigingen, ontplofbare oorlogsresten en archeologie;
- Met nieuwe UAV-GC wordt OG verantwoordelijk voor de volledigheid van de informatie
- OG is en blijft verantwoordelijk voor de juistheid van de verstrekte informatie

Toelichting:

- ON handelt zorgvuldig als hij – na constatering onvolledigheid informatie - om aanvullende informatie vraagt.
- Feitelijk onderzoek door ON is niet vereist

2. Aansprakelijkheid (§ 28a & b)

- Aansprakelijkheid verdeeld over 3 fasen (tot oplevering; opl. – tot 2 jaar na opl.; na 2 jaar)
- Schade opgedeeld in 6 schade categorieën (vanuit gedachte dat schade verzekerbaar is)



Onder de UAV-GC 2005 (2 fasen)

- Fase 1 tot einde onderhoudstermijn (vaak 12 mnd na oplevering) => onbegrensd
- Fase 2 na onderhoudstermijn => begrenst tot 10% aanneemsom

3. Verplichting tot proactief gedrag (§ 2a)

In de UAV-GC 2025 is een nieuw artikel opgenomen (§ 2a): deze bepaling houdt in:

- de verplichting om zich proactief op te stellen en te communiceren met elkaar
- met het doel van het project voor ogen
- Leidend principe, geen afdwingbare verplichting

Achtergrond:

- ontzenuwen van in de praktijk ontstane indruk dat Partijen '*at arm's length*' van elkaar zouden (moeten) staan
- Basis voor projectspecifieke uitwerking door Partijen zelf

4. Wet kwaliteitsborging (art. 13a BO)

In art. 7:758 lid 4 BW is een nieuw artikel ingevoerd, inhoudende dat ON aansprakelijk blijft voor gebreken die niet daadwerkelijk bij de oplevering zijn ontdekt

- Dit artikel is ter bescherming van particulieren
- Van dit artikel kan alleen in de overeenkomst (en niet in de algemene voorwaarden) worden afgeweken
- Daarom kan in § 13a BO gekozen worden voor de oude regeling (na oplevering is ON niet meer aansprakelijk voor gebreken die OG ten tijde van oplevering kende of behoorde te kennen)

UAV-GC 2025
Model Basisovereenkomst
Toelichting

Opdrachtgevers, maak een afgewogen keuze!

- keuze geïntegreerde contractvorm zorgvuldig afwegen
  - ‘Het voorgaande betekent dat een keuze voor een geïntegreerde contractvorm met toepassing van de MBO met bijbehorende UAV-GC niet in alle gevallen en onder alle omstandigheden een voor de hand liggende keuze hoeft te zijn. Soms is een project bijvoorbeeld met dermate (veel) complexe risico’s omgeven, dat het wellicht doelmatiger is om te kiezen voor een alternatieve contractvorm.’ (Toelichting blz. 7)

- Toepassing bij (geïntegreerd) bouwteam en twee-fasen-aanpak
  - ‘De[ze] werkzaamheden worden bovendien gelijktijdig door de opdrachtgever opgedragen tegen een in beginsel vaste prijs. De MBO en de UAV-GC zijn daarmee niet geschikt om de totale rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer te regelen in het geval van een op een bouwteam of een twee-fasen-aanpak gebaseerde contractvorm. Ook in zo’n geval wordt de uitvoering weliswaar gelijktijdig met het ontwerp opgedragen, maar gebeurt dat onder het voorbehoud dat partijen aan het einde van de bouwteamfase respectievelijk de eerste fase erin slagen de prijs voor de uitvoering te bepalen. De MBO en de UAV-GC kunnen dan eventueel wel worden gebruikt voor de regeling van de rechtsverhouding die volgt op de hiervoor genoemde bouwteamfase of eerste fase.’ (Toelichting, blz. 7)

Keuze UAV-GC? Wijk niet af, tenzij…

Gids Proportionaliteit

3e herziening, 1 januari 2022

Voorschrift 3.9 C:
In gevallen waarin voor een bepaalde soort overeenkomst contractmodellen of algemene voorwaarden bestaan die paritair zijn opgesteld, past de aanbestedende dienst deze integraal toe.

In gevallen waarin voor een bepaalde soort overeenkomst contractmodellen of algemene voorwaarden bestaan, die paritair zijn opgesteld, dienen deze in beginsel integraal te worden toegepast nu het daarbij gaat om een evenwichtig pakket van voorwaarden. Denk hierbij aan de UAV versies 1989 en 2012 en de UAV-GC 2005. Projectspecifieke situaties kunnen het noodzakelijk maken om van die modellen of voorwaarden af te wijken, maar die afwijkingen dienen dan wel te kunnen worden gemotiveerd.

Vragen?