

NEC4, nieuw Nederlands model voor bouwteamovereenkomsten, ...

Samenwerkingsmodel in de bouwsector is een blijver

I. Inleiding

Het nieuwe coronavirus heeft het samenwerkingsmodel in de bouwsector meer dan ooit hoog op de agenda gezet. Een loyale samenwerking tussen de verschillende bouwactoren wordt cruciaal geacht om de negatieve impact van de pandemie op projecten in te dijken.

Aldus wordt nog een bijkomende motor gezet onder de shift naar een samenwerkingsmodel in de bouwsector, die in ons land al enige tijd aan de gang was.

Zo wordt voor een groot deel van het Oosterweelproject gewerkt met het zgn. 'New Engineering Contract' of kortweg NEC, een modelcontract waarin het samenwerkingsmodel centraal staat. Meer bepaald werd gekozen om alle werken aan de rechteroever, inclusief alle tunnelbouwwerken, te onderwerpen aan het. 'NEC4 ECC-C-contract', ofwel 'het Engineering and Construction Contract, optie C, targetcontract' (zie verder). De aanbesteding van maar liefst 3,5 miljard euro is meteen één van de grootste NEC-contract tot dusver afgesloten.

De NEC-contracten, die vaak als gebruiksvriendelijker dan de FIDIC-contracten worden aanzien, worden wereldwijd aangewend voor complexe en grootschalige bouwprojecten (o.m. de uitbreiding van de Indira Gandhi luchthaven in New Delhi, de recente werken aan de Londense metro en de bouw van het Internationaal Strafhof in Den Haag). In Groot-Brittannië is het NEC-model zelfs uitgegroeid tot hét standaardmodel.

We lichten hieronder de voornaamste kenmerken van de NEC-contracten toe. Daarna gaan we kort in op de in ons land reeds vaker toegepaste bouwteamovereenkomsten, die ook vertrekken van het principe van samenwerking.

2. New engineering contracts (NEC): geïntegreerd samenwerkingsmodel

De New Engineering Contracts (NEC) worden opgesteld door de Engelse organisatie 'Institution of Civil Engineers (ICE)'. Ze werden in maart 1993 geïntroduceerd en worden periodiek geüpdatet. De recentste uitgave in rij, de NEC4, verscheen in juni 2017.

2.1 Filosofie en kernwaarden

De New Engineering Contracts bieden voor iedere contractverhouding binnen het bouwproces een specifiek contract, gebaseerd op steeds dezelfde filosofie: alle betrokken actoren moeten in een "spirit of mutual trust and cooperation" streven naar een gezamenlijke optimalisatie van het project (zie clausule 10.2 van de NEC4).

Drie kernprincipes staan centraal:

1. Goed projectmanagement d.m.v. wederzijds vertrouwen en samenwerking

Het vertrouwen en de samenwerking tussen de verschillende actoren moeten zoveel mogelijk worden gestimuleerd via goed projectmanagement.

Verantwoordelijkheden en risico's worden gedeeld i.p.v. verdeeld. De aannemer wordt verplicht om zo snel als mogelijk dreigende problemen te melden, om bijkomende kosten en vertragingen te voorkomen (het zgn. 'Early Warning-systeem; zie clausule 15.1 NEC4, dit systeem is ook in de laatste versies van de FIDIC-contracten ingevoegd). Er wordt een 'Early Warning Register' bijgehouden, dat periodiek en gezamenlijk tussen de opdrachtgever en de aannemer wordt besproken en herzien.

De nadruk ligt op conflictvermijding. De NEC4 introduceert o.m. een nieuwe clausule (option W3) waarbij partijen een 'Dispute Avoidance Board (DBA)' in het leven kunnen roepen. Ook de FIDIC-contracten promoten een dergelijke DA(A)B (Dispute Avoidance and Adjudication Board).

2. Flexibiliteit

De contracten worden gekenmerkt door een grote flexibiliteit, doordat ze voorzien in talloze opties en modules ('main option clauses', 'secondary option clauses' etc.) en de contractvormen kunnen worden toegepast op uiteenlopende en specifieke werken (bv. engineering and construction, term service, supply etc.).

3. Duidelijkheid

De contracten zijn in een begrijpelijke taal geschreven, met een minimum aan juridisch jargon.

2.2 Uniforme structuur en opbouw

De NEC-contracten bestaan uit verschillende bouwcontracten die op elkaar zijn afgestemd met een

vergelijkbare modulaire opbouw, waarbij alle samenwerkingsrelaties (adviseur, aannemer, onderaannemer, leverancier etc.) steeds volgens hetzelfde stramien verlopen.

Aan de “Core Clauses” wordt vaak nog het ‘target contract’ toegevoegd (optie C), zoals ook het geval was voor het Oosterweelproject:

- in dit contract zal een maximale targetprijs worden afgesproken met daaraan gekoppeld een verdeelsleutelmechanisme tussen de opdrachtgever en de aannemer. Indien de kosten van het project finaal lager uitvallen, zal dit bedrag bijgevolg conform deze sleutel verdeeld worden tussen beide partijen. Als de uiteindelijke kosten hoger zijn dan de afgesproken targetprijs, draagt de opdrachtgever het risico;
- daarnaast wordt gewerkt met een systeem van ‘open boek’, waarbij de opdrachtgever inzage in de financiële boekhouding van de aannemer krijgt. Het aannemingsbedrag zal worden gebaseerd op de kostprijs van de samen gekozen oplossingen, materialen, technieken en van de uitvoeringstijd (direct en indirect toewijsbare kosten, ‘cost’), vermeerderd met de algemene kosten en een risico-en winstmarge (‘fee’).

3. ‘Bouwteamovereenkomsten’

Een geïntegreerde samenwerking is een relatief nieuw gegeven in België. Klassiek treden de bouwheer, de ontwerper (de architect) en de uitvoerder (de aannemer) op met afzonderlijke taken en beperkte interactie tussen het ontwerpteam en de bouwheer enerzijds en de aannemer anderzijds. Deze traditionele manier van werken heeft weinig oog voor de gemeenschappelijk belangen van de betrokken actoren. Al te vaak heerst een groot wantrouwen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en steken discussies omtrent risicoallocaties, meerwerken en meerprijzen de kop op. De klassieke risicoverdeling werkt eerder conflict-genererend dan conflictvermijdend.

Met een ‘bouwteamovereenkomst’ wordt aan die kritieken tegemoetgekomen, door een multidisciplinair en gecoördineerd samenwerkingsverband samen te stellen, met een succesvol project als gemeenschappelijk belang, en als gemeenschappelijke verantwoordelijkheid. De bouwheer zal de aannemer reeds betrekken in de ontwerpfase van het bouwproces en aldus gebruik kunnen maken van de specifieke uitvoeringsdeskundigheid van de (gespecialiseerde) aannemer.

In Nederland is dit systeem reeds veel meer ingeburgerd. Zo verscheen op 14 mei 2020 de finale versie van een nieuw Nederlands model voor bouwteamovereenkomsten, de ‘Modelovereenkomst Bouwteam DG 2020’. Met dit nieuwe model wordt getracht om de samenwerking in het bouwproces nog te verbeteren en om de synergie tussen opdrachtgever, ontwerpers en aannemers te vergroten. Illustratief hierbij is dat artikel 5.3 van deze modelovereenkomst uitdrukkelijk

voorschrijft welke houding en gedragingen van alle bouwteamleden worden verwacht.

U kan deze nieuwe modelovereenkomst raadplegen via deze [link](#).

4. Conclusie: samenwerkingsmodel als het nieuwe normaal?

Ons “nieuwe normaal” gaat veel dieper dan social distancing, een toename van videoconferenties, mondmaskers en files aan winkels. Het gaat ook over een mentaliteitsswitch naar wederzijds vertrouwen en naar samenwerking om samen moeilijke omstandigheden te overwinnen. De huidige tijd noopt daartoe.

De complexiteit van het bouwproces is hoe dan ook gebaat bij een interdisciplinaire benadering in alle fasen. Goed project- en risicomanagement resulteert in succesvollere projecten, met minder conflicten. Een goed contract dat vanuit die gedachte vertrekt en dat voldoende concrete handvatten biedt, zonder te vervallen in nodeloze formalisme, kan daarbij een nuttig werkinstrument zijn. De NEC-contracten en de nieuwe Nederlandse Modelovereenkomst Bouwteam zijn erg nuttige bronnen ter inspiratie.

Voor meer informatie over dit specifieke onderwerp, kan u [Geert De Buyzer](#) en [Joachim Nys](#) (auteurs) en [Siegfried Busscher](#) (celhoofd International Construction Contracts) raadplegen.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com