

Presentatie bodemgesteldheid

Voor Opdrachtnemers en Opdrachtgevers is bodemgesteldheid (waaronder mede begrepen verontreiniging, archeologische vondsten en obstakels) van groot belang. De bodem bepaalt immers mede de omvang van het werk, de uitvoeringsduur en de aanneemsom. Ook is de juiste afstemming van het werk op de daadwerkelijke bodemgesteldheid benodigd om gebreken te voorkomen.

In een geïntegreerd contract is het voor de Opdrachtnemer van (nog groter) belang al in de precontractuele fase kennis te hebben van de eigenschappen van de bodem waarop hij moet gaan bouwen. Moet hij heien of kan hij op staal funderen en als hij moet heien, hoe diep ligt de zandlaag waarop de heipalen moeten gaan rusten? Moet hij prefab betonnen heipalen gebruiken of kan hij ook in de grond gevormde palen aanbrengen? Zonder specifieke kennis over de bodem is het onmogelijk de kosten van het te maken werk met juistheid te begroten.

Of en in welke mate de Opdrachtgever verplicht is zijn Opdrachtnemer kennis daarover aan te reiken en welke onderzoeksplicht op Opdrachtnemer rust zal onderwerp van andere deelsessies zijn. Wel merken wij op dat de specifieke regeling van par. 13.2 UAV-GC 2005 nu is opgegaan in (de meer algemene regeling van) par. 3.3 lid 3 UAV-GC 2020 waarin staat:

De Opdrachtgever is verantwoordelijk indien hij geen dan wel onvolledige informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld en de Opdrachtnemer aantoont dat de tijdens de realisatie van het Werk of het Meerjarig Onderhoud blijvende toestand afwijkt van die welke een zorgvuldig Opdrachtnemer, gegeven de aard, de inhoud en de wijze van totstandkoming van de Overeenkomst, de aard van het Werk, de aard van het Meerjarig Onderhoud en de overige omstandigheden van het geval redelijkerwijs had mogen verwachten.

Wij bespreken hierna kort de volgende drie problemen die te maken hebben met de bodem waarop gebouwd moet gaan worden en geven daarbij kort aan welke bepalingen in de UAV-GC 2005 en in het concept UAV-GC 2020 hieraan zijn gewijd. Daarbij gaan wij uit van de situatie dat de Opdrachtgever geen of onvolledige informatie over de bodemgesteldheid heeft gegeven.

1. De Opdrachtnemer stemt zijn ontwerp onjuist af op de geotechnische bodemgesteldheid.
2. De opdrachtnemer treft onverwacht in de bodem verontreiniging of archeologisch vondsten aan.
3. De Opdrachtnemer treft onverwacht obstakels aan die geen archeologische waarde hebben, zoals puin, onbekende kabels en/of leidingen, niet gesprongen explosieven, oude funderingsresten etc.

ad 1, afstemmingsverplichting ON:

UAV-GC 2005

In par. 13 lid 1 is bepaald dat de Opdrachtnemer verantwoordelijk is voor de afstemming van zijn Werkzaamheden op de (geotechnische) bodemgesteldheid en aansprakelijk is indien hij dit niet goed doet. In het tweede lid is bepaald dat deze aansprakelijkheid vervalt indien – samengevat- hij alle voorzorgsmaatregelen heeft genomen die van een zorgvuldig Opdrachtnemer verwacht mogen worden. Er is geen rechtspraak waarbij de Opdrachtnemer met succes een beroep heeft gedaan op dit tweede lid. Zou dat wel het geval zijn dan kwalificeert een en ander als buitengewone omstandigheid (par. 13 lid 3 en par. 41 lid 4.).

UAV-GC 2020

Zoals bekend, wordt voorgesteld par. 13 te laten vervallen, maar daarmee verandert de afstemmingsverplichting van de Opdrachtnemer niet. Dat hij zijn ontwerp moet afstemmen op de geotechnische gesteldheid van de bodem valt te lezen in par. 4 lid 4 van het concept van de UAV-GC 2020.:

De in lid 1 bedoelde verplichting [tot uitvoering van het Werk zodat het aan de uit de Overeenkomst voortvloeiende eisen voldoet] omvat mede de afstemming van de Werkzaamheden op de tijdens de realisatie van het Werk of het Meerjarig Onderhoud blijvende toestand.

ad 2, aantreffen verontreiniging en archeologische vondsten

UAV-GC 2005

In de leden 4 t/m 7 is bepaald dat de Opdrachtnemer recht heeft op kostenvergoeding en/of termijnverlenging indien hij in de hem ter beschikking gestelde grond verontreiniging of archeologische vondsten aantreft.

Concept UAV-GC 2020:

Geen uitdrukkelijke regeling meer. De Opdrachtgever is verantwoordelijk als wordt voldaan aan de vereisten van par. 3 lid 3 concept UAV-GC 2020, als hiervoor aangehaald.

ad 3, aantreffen obstakels die geen archeologische waarde hebben.

UAV-GC 2005:

In par. 13 is hierover niets geregeld. Nu ook par. 44 de Opdrachtnemer geen kostenvergoeding of termijnverlenging toekent, komen de gevolgen van het aantreffen van deze obstakels voor rekening van de Opdrachtnemer.

Concept UAV-GC 2020

Ook hier geen uitdrukkelijke regeling. De Opdrachtgever is verantwoordelijk als wordt voldaan aan de vereisten van par. 3 lid 3 concept UAV-GC 2020, als hiervoor aangehaald.