



Back-to-back contracteren in de bouw: hoe zat het ook alweer?

In de bouw komt het geregeld voor dat een hoofdaannemer de rechten en verplichtingen uit de hoofdaannemingsovereenkomst met de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk wenst door te leggen aan een in te schakelen onderaannemer. Het is dan de bedoeling om de rechten en verplichtingen één-op-één ('back-to-back') door te leggen aan de onderaannemer. Het is van belang dat het back-to-back contracteren op een juiste wijze plaatsvindt, om te voorkomen dat de hoofdaannemer niet de onderaannemer kan aanspreken op het moment dat de hoofdaannemer door de opdrachtgever wordt aangesproken. Echter, in de praktijk gaat dit geregeld mis. Zo ook in een recente uitspraak van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (nr. 37.243).

Feiten

Hoofdaannemer heeft opdracht gekregen tot de realisatie van een bedrijfshal inclusief omliggend terrein. Vervolgens heeft hoofdaannemer een gedeelte van het werk met betrekking tot het terrein in onderaanneming opgedragen aan onderaannemer. Daarbij heeft hoofdaannemer volstaan met een verwijzing naar de voorwaarden van het bestek/technische omschrijving en de daarbij behorende stukken. Daarnaast heeft hoofdaannemer zijn eigen algemene voorwaarden van toepassing verklaard. Na oplevering doen zich gebreken voor aan het door onderaannemer uitgevoerde straatwerk en ontstaat hier een geschil over tussen hoofdaannemer en onderaannemer.

Beoordeling

Arbiters oordelen dat bij het back-to-back doorleggen van rechten en verplichtingen in een onderaannemingsovereenkomst waarbij uitsluitend delen


van het technisch werk aan onderaannemer zijn opgedragen, in beginsel niet kan worden volstaan met een enkele verwijzing naar de voorwaarden van het bestek/technische omschrijving en de daarbij behorende stukken. Indien hoofdaannemer zijn verplichtingen één-op-één had willen doorleggen aan onderaannemer, dan had hij uitdrukkelijk en specifiek moeten aangeven welke bepalingen en voorwaarden hij wenste door te leggen aan onderaannemer. Een in de algemene voorwaarden "weggemoffelde" bepaling waarin staat dat alle voorwaarden die gelden tussen opdrachtgever en hoofdaannemer ook gelden tussen hoofdaannemer en onderaannemer is daartoe niet toereikend, aldus arbiters.

Conclusie & tips voor de praktijk

Bij het back-to-back contracteren kan niet volstaan worden met een enkele verwijzing naar de voorwaarden van het bestek en de daarbij behorende stukken. In de

onderaannemingsovereenkomst moet uitdrukkelijk en specifiek aangegeven worden welke bepalingen/verplichtingen één-op-één doorgelegd worden aan de onderaannemer. Zorg er daarbij voor dat de bepalingen die doorgelegd worden niet tegenstrijdig zijn met de overige bepalingen uit de onderaannemingsovereenkomst. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de positie van de onderaannemer. Indien de onderaannemer in een wezenlijke andere positie verkeert dan de hoofdaannemer (denk bijvoorbeeld aan ontwerpverplichtingen), ligt het één-op-één doorleggen van alle verplichtingen uit de hoofdaannemingsovereenkomst niet voor de hand. Een andere tip is om de hoofdaannemingsovereenkomst en andere relevante documenten aan de onderaannemer te verstrekken. Zorg er tot slot voor dat de gekozen contractvorm voor de onderaannemingsovereenkomst aansluit bij de op te dragen werkzaamheden.

Deze column is geschreven door:



Laurens Vermeulen, advocaat bouwrecht en aanbestedingsrecht
Zijn e-mailadres is laurens.vermeulen@kienhuishoving.nl, zijn telefoonnummer is 088 - 480 40 61.