

Samenvatting van de rechten van de aannemers op een prijsherzieningsformule in opdrachten voor werken

Inhoud

1.	De regels	2
1.1.	Private opdrachten	2
1.2.	Overheidsopdrachten.....	3
2.	Praktische vragen.....	3
2.1.	Privé-opdrachten.....	3
2.1.1.	Indien de overeenkomst geen prijsherzieningsformule bevat, is er geen mogelijkheid om de prijs te herzien	3
2.2.	Overheidsopdrachten.....	3
2.2.1.	Het bestek bevat geen prijsherzieningsformule	3
2.2.2.	De onderaannemingsovereenkomst bevat geen herzieningsformule terwijl het bestek een prijsherzieningsformule bevat.....	4

1. De regels

1.1. Private opdrachten

PRIVATE OPDRACHTEN			
	Bouwheer- aannemer	Aannemer - onderaannemer	Wet-Breyne
Recht	Indien uitdrukkelijk voorzien in de overeenkomst (art. 1793 BW)	Indien uitdrukkelijk voorzien in de overeenkomst (art. 1793 BW)	Indien uitdrukkelijk voorzien in de overeenkomst (Wet-Breyne van 9 juli 1971)
Modaliteiten	<ul style="list-style-type: none"> - Herziening op basis van parameters die de reële kosten vertegenwoordigen. - Prijsherzieningsclausules tot maximaal 80% van de eindprijs. - Iedere parameter is alleen toepasselijk op dat gedeelte van de prijs dat beantwoordt aan de kosten die het vertegenwoordigt. (Herstellwet van 30 maart 1976, art. 57, § 2.) 		
			<ul style="list-style-type: none"> - Prijsherziening alleen op het gebouw, exclusief de prijs van de grond. - Drie beperkingen: <ul style="list-style-type: none"> • Herziening op maximaal 80% van de prijs van het gebouw; • Herziening van de arbeidskosten op maximaal 50% van de prijs van het gebouw (art. 1 KB 21/10/1971); • Herziening materiaalkosten gebeurt verplicht op grond van de index I of de index I-2021.
Interpretatie / geschil	<ul style="list-style-type: none"> - In hoofdorde: de gemeenschappelijke bedoeling van partijen nagaan (art. 1156 BW). - In ondergeschikte orde: uitlegging van de overeenkomst ten nadele van hem die bedongen heeft en ten voordele van hem die zich verbonden heeft (art. 1162 BW). 		

1.2. Overheidsopdrachten

OVERHEIDSOPDRACHTEN: bekendgemaakt na 1 juli 2017		
	Aanbestedende overheid – aannemer	Hoofdaannemer – onderaannemer
Recht	Opdrachten voor werken : Principieel recht op prijsherziening (art. 10 van de Wet van 17/06/2016; art. 38/7 KB 14/01/2013) Voorwaarden van recht op prijsherziening: - geraamd bedrag > 120.000 euro OF - initiële uitvoeringstermijn > 120 wd of 180 kd. (art. 38/7 KB 14/01/2013)	Indien de hoofdaannemer recht heeft op prijsherziening is er verplichte prijsherziening voor de onderaannemer (art. 14 KB 14/01/2013) Voorwaarden van recht op prijsherziening: - het bedrag van het OA-contract > 30.000 euro, OF - de tijdspanne tussen de datum waarop het OA-contract wordt gesloten en de aanvangsdatum van de uitvoering van het in onderaanneming gegeven gedeelte van de opdracht, > 90 kd.
Modaliteiten	- Herziening op basis van <ul style="list-style-type: none"> • Objectieve en controleerbare parameters; • En passende wegingscoëfficiënten; • die de reële structuur van de kosten vertegenwoordigen. - Herziening van de prijzen in functie van de prijsevolutie van volgende hoofdcomponenten: <ul style="list-style-type: none"> - 1° de urenlonen van het personeel en de sociale lasten, (S-waarde); - 2° de materiaalprijzen (I, K, TP, ... waarde) 	
	De vaste factor is niet verplicht, dit kan meer of minder dan 0,20 zijn	De vaste factor (minimaal 0,20) is verplicht (Herstelwet van 30 maart 1976, art. 57, § 2)

2. Praktische vragen

2.1. Privé-opdrachten

- 2.1.1. Indien de overeenkomst geen prijsherzieningsformule bevat, is er geen mogelijkheid om de prijs te herzien



Mogelijke actie:

Proberen om de overeenkomst op basis van het principe van de uitvoering te goeder trouw van de overeenkomst te heronderhandelen.

2.2. Overheidsopdrachten

- 2.2.1. Het bestek bevat geen prijsherzieningsformule

Dit is enkel mogelijk wanneer:

- de opdracht voldoet aan de twee cumulatieve voorwaarden waarin de herziening niet verplicht is, OF
- de aanbesteder de afwijking heeft verantwoord en ze opgenomen heeft in de lijst van afwijkingen.

Bij gebreke hieraan, moet een herzieningsformule worden voorzien.

Actie:



- Hetzij de motivering van de afwijking opvragen.
- Hetzij voor de indiening van een offerte (en minstens 10 dagen voor de uiterste indieningsdatum) de aanbesteder vragen een prijsherzieningsformule op te nemen in het bestek en een rechtzettingsbericht te publiceren.
- Hetzij bij de uitvoering van de opdracht, om de toepassing van een herzieningsformule verzoeken.

2.2.2. De onderaannemingsovereenkomst bevat geen herzieningsformule terwijl het bestek een prijsherzieningsformule bevat

- De onderaannemer kan toepassing vragen van art. 14 KB 14 januari 2013 en een prijsherzieningsformule in de onderaannemingsovereenkomst laten opnemen.



Actie: Hoofdaannemer en onderaannemer moeten te goeder trouw onderhandelen over een prijsherzieningsformule die overeenstemt met de onderaannemingsopdracht en de formule in de overeenkomst opnemen. Art. 14 KB 14 januari 2013 voorziet dat: *“Wanneer de opdracht een prijsherzieningsclausule bevat, bevat het onderaannemingscontract eveneens een herzieningsformule of wordt het onderaannemingscontract daartoe aangepast”.*

- Kan de onderaannemer verzaken aan de toepassing van een prijsherzieningsformule in de onderaannemingsovereenkomst?

Art. 14 KB van 14 januari 2013 is van dwingend recht.

De onderaannemer kan alleen van de toepassing van deze bepaling afzien onder volgende voorwaarden:

- De OA kan noch voor het sluiten noch bij het sluiten van de OA-overeenkomst aan zijn recht op prijsherzieningsformule verzaken. Art. 14 KB 14 januari 2013 bepaalt immers dat het contract zo nodig moet aangepast worden.
- De OA kan dus gedurende heel de duur van de OA-overeenkomst de toepassing van art. 14 KB 14 januari 2013 vragen.
- De verzaking moet uitdrukkelijk zijn, niet stilzwijgend.



Actie: Hoofdaannemer en onderaannemer moeten de opname van een prijsherzieningsformule te goeder trouw onderhandelen (zie punt b).