

CARU COMMV. Torhoutsesteenweg 2A/0502 8400 OOSTENDE
Erkend opleidingsorganisator FSMA



OPLEIDINGEN

FORMATIONS

CONSULTANCY

info@caru-commv.be

<https://www.caru-commv.be>

CARU OVERHEIDSOPDRACHTEN 2025

THEMANUMMER MEI 25

**OOK BIJ OVERHEIDSOPDRACHTEN VOOR WERKEN KAN ER
ONDERHANDELD WORDEN ONGEACHT DE WAARDE VAN DE
OPDRACHT**

**Toepassing van de mededingingsprocedure met
onderhandelingen op basis van art.38§1 1° a) c)**

Ed. 05/2025 VEWA Copyright © 2025

PROF RUDI CLAEYS

1. Inleiding

In haar verslag van december 2023 stelde de Europese Rekenkamer vast dat het concurrentieniveau bij overheidsopdrachten is gedaald (gemiddeld 3,2 deelnemers en zelfs 42% met maar één inschrijver).

Bij een onderzoek door Unizo gaf 15% van de ondernemers aan dat ze de afgelopen 5 jaar niet deelgenomen hebben aan overheidsopdrachten omdat ze vaststellen dat er voornamelijk toegewezen wordt op basis van de laagste prijs.

Daarbij stelde 14% dat ze onvoldoende de nadruk kunnen leggen op de kwaliteit van de door hen voorgestelde uitvoering op basis van de toegekende gewichten van de criteria.

Aan de zijde van de aanbesteders erkende 90% van de bevraagde steden en gemeenten dat het criterium prijs inderdaad doorslaggevend is in meer dan 50% van de opdrachten voor werken. En dikwijls worden onrealistische of disproportionele eisen gesteld welke dan ook tijdens de uitvoering niet meer nageleefd worden of kunnen worden.

Deze gegevens zorgen er mee voor dat onze aannemers ofwel niet meer inschrijven of grote delen van de opdrachten aan al dan niet buitenlandse onderaannemers overlaten die bijna dumping prijzen hanteren ten koste van een kwalitatieve uitvoering.

Een meer realistische gunningprocedure waarbij via onderhandelingsprocedures met de deelnemers correcte en kwaliteitsvolle afspraken kunnen vastgelegd worden moeten het mogelijk maken hieraan te verhelpen.

Onze wetgever heeft echter in de klassieke sectoren van het onderhandelen een uitzondering gemaakt zodat deze dan ook in hun toepassing door de aanbesteders beperkt gehouden worden.

2. Keuze van een niet aan drempels gebonden procedure met onderhandelen en de vereiste motivatie

Een vereenvoudigde directe onderhandelingsprocedure kan bij werken maar tot een drempelwaarde van 750.000 euro

Bij een hoger geraamde waarde is de **enige mogelijke procedure met onderhandelingen** de mededingingsprocedure met onderhandelingen.

De mededingingsprocedure met onderhandeling (MPMO) wordt qua bekendmaking en verloop gelijkgeschakeld met de niet-openbare procedures (2-stapsprocedures). Zo is een bekendmaking steeds verplicht (via Bulletin der Aanbestedingen en desgevallend ook via Publicatieblad Europese Unie) en betreft het een oproep tot kandidaatstelling van geïnteresseerde inschrijvers (= stap 1). Na kwalitatieve selectie zal de overheid dan aanduiden welke inschrijvers ook effectief een offerte mogen indienen (= stap 2). Daarna kan er over de voorwaarden van de opdracht onderhandeld worden met de geselecteerde kandidaten.

Deze twee stappen veroorzaken uiteraard een bijkomende doorlooptijd waardoor een **tijdige opstart nodig** is.

Deze gunnigwijze kan ook boven de drempel van 750.000 euro op basis van artikel 38, §1, 1°, b en c), Overheidsopdrachtenwet.

“§ 1. De aanbestedende overheid kan in de volgende gevallen gebruik maken van een mededingingsprocedure met onderhandeling :

1° met betrekking tot werken, leveringen of diensten die aan één of meer van de volgende criteria voldoen:

[...]

b) ze bevatten ontwerp- of innovatieve oplossingen;

c) de opdracht kan niet worden gegund zonder voorafgaande onderhandelingen wegens specifieke omstandigheden die verband houden met de aard, de complexiteit of de juridische en financiële voorwaarden of wegens de daaraan verbonden risico's;

§4. Alleen de ondernemers die na de beoordeling van de verstrekte informatie daartoe door de aanbestedende overheid worden uitgenodigd, kunnen een eerste offerte indienen. Deze vormt de basis voor verdere onderhandelingen. De aanbestedende overheid kan, overeenkomstig artikel 79, het aantal kandidaten die tot deelneming aan de procedure worden uitgenodigd, beperken.

§5. Met het oog op de verbetering van hun inhoud onderhandelt de aanbestedende overheid met de inschrijvers over de initiële offertes en over alle volgende offertes die door hen werden ingediend, met uitzondering van de definitieve offertes in de zin van paragraaf 8. De aanbestedende overheid kan de opdrachten desalniettemin gunnen op basis van de initiële offertes zonder onderhandeling, indien zij zich de mogelijkheid daartoe heeft voorbehouden in de aankondiging van een opdracht.

Over de minimumeisen en de gunningscriteria wordt niet onderhandeld.

§6. Tijdens de onderhandelingen verzekert de aanbestedende overheid de gelijke behandeling van alle inschrijvers. Daartoe verstrekt zij geen discriminerende informatie die bepaalde inschrijvers kan bevoordelen ten opzichte van andere. Zij stelt alle inschrijvers wier offerte niet is afgewezen overeenkomstig paragraaf 7 schriftelijk in kennis van eventuele andere wijzigingen in de technische specificaties of andere opdrachtdocumenten dan die waarbij de minimumeisen worden vastgesteld. Na deze wijzigingen biedt de aanbestedende overheid de inschrijvers voldoende tijd om hun offertes, indien nodig, aan te passen en opnieuw in te dienen

Bij deze procedure moet de keuze conform Artikel 4, eerste lid, 2°,

Rechtsbeschermingswet gemotiveerd te worden . Er dient gemotiveerd te blijken wat de werkelijke en concrete beweegredenen zijn om voor deze plaatsingswijze te kiezen. In punt 3. Hierna vindt U een voorbeeld van een mogelijke motivatie.

De Europese Richtlijn voorzagt hetzelfde in Artikel 26, vierde lid, a van Richtlijn 2014/24/EU met vier toepassingsgevallen:

1) wanneer niet kan worden “voorzien in de behoeften van de aanbestedende dienst zonder aanpassing van gemakkelijk beschikbare oplossingen”;

- 2) wanneer de werken, leveringen of diensten “onder meer ontwerp- of innovatieve oplossingen” betreffen;
- 3) wanneer de opdracht niet kan worden gegund “zonder voorafgaande onderhandelingen, wegens specifieke om- standigheden die verband houden met de aard, de complexiteit of de juridische en financiële voorwaarden of wegens de daaraan verbonden risico’s”;
- 4) wanneer de aanbestedende dienst niet nauwkeurig genoeg de technische specificaties kan vaststellen “op basis van een norm, Europese technische beoordelingen, een gemeenschappelijke technische specificatie of een technisch referentiekader in de zin van de punten 2 tot en met 5 van bijlage VII”.

Hoewel de onderhandelingsprocedures gekenmerkt worden door een grote(re) flexibiliteit en beoordelingsvrijheid, zijn deze niet onbegrensd. Naast het gegeven dat er niet mag onderhandeld worden over minimumeisen of gunningscriteria, dienen ook de mededinging en het gelijkheids- en transparantiebeginsel gewaarborgd te blijven. (**arrest nr. 258.496 van 18 januari 2024**)

De beginselen van gelijke behandeling en non-discriminatie, en het daaruit voortvloeiende transparantiebeginsel, impliceren dat **alle voorwaarden en modaliteiten** van de plaatsingsprocedure in de aankondiging van de opdracht of in het bestek **op een duidelijke, nauwkeurige en ondubbelzinnige wijze geformuleerd** dienen te worden. (HvJ 19 december 2018, C-216/17,)

Bij een onderhandelingsprocedure de **onderhandelingen zelf van cruciaal belang**. Op grond van die onderhandelingen stelt de inschrijver zijn BAFO op.

De Raad van State acht het dan ook van uitermate cruciaal belang dat een aanbesteder **een (schriftelijke en controleerbare) neerslag** (bijvoorbeeld een logboek) bijhoudt van de onderhandelingen, zodat bijvoorbeeld in het geval van een geschil de procespartijen en de rechter in staat zijn zich een voorstelling te maken van de onderhandelingen (onder meer in het licht van de beginselen van gelijkheid en transparantie).

Op die manier worden trouwens ook de wijzigingen aan de offertes naar de BAFO's toe meer begrijpelijk en controleerbaar of worden uiteenlopende versies over de wijze hoe de BAFO moet worden opgesteld, vermeden.

Overigens merkt de Raad van State daarbij op dat de marge om het bestek eventueel “bij te sturen” bij de onderhandelingen al helemaal klein lijkt wanneer over dergelijke marge in de selectieleidraad of het bestek niets is opgenomen, (**arrest van 6 september 2021 van de Raad van State, nr. 251.423**)

3. Motivatie en verantwoording

Volgende Motivatiegronden kunnen hier gebruikt worden:

Er is sprake van bijzondere omstandigheden: met name dient met de betrokken aannemers een concrete planning te worden afgesproken waarvan de vordering van de werkzaamheden steeds rekening moet houden met de activiteitenplanning van de opdrachtgever.

Deze specifieke omstandigheden maken diepgaand overleg nodig in relatie tot de aard van de werken en hun complexiteit gekoppeld aan de schoolomgeving en de maatschappelijke

opdracht van de aanbesteder met bovendien juridische en financiële voorwaarden die verbonden zijn aan gesubsidieerde tussenkomsten van bevoegde diensten. De uitvoering moet niet enkel rekening houden met de risico's inherent aan de opdracht, maar ook deze verbonden aan de menselijke omgevingsfactoren. Dit alles zorgt er voor dat u de opdracht niet zonder voorafgaande onderhandelingen en concrete afspraken in overleg kan gegund worden

Daarnaast heeft de complexiteit van het project tot gevolg dat talrijke en belangrijke technische, financiële en organisatorische factoren alleen tijdens de onderhandelingen aan het licht kunnen komen zodat de modaliteiten van de overeenkomst enkel tot stand kunnen komen door een nauwe overlegde en onderhandelde samenwerking tussen de opdrachtgever en de inschrijvers.

4. Bijkomend aandachtspunt bij opdracht werken: Melding van samenstelling uitvoeringsploegen en taalverplichting

Voor de start van de uitvoering is het ook belangrijk om na te zien of de verplichte melding van de samenstelling van de ploegen gelast met de uitvoering en de gegevens van het deel dat in onderaanneming zal uitgevoerd worden ook voor handen zijn.

We brengen hierna de desbetreffende bestekformules in herinnering:

CLAUSULE TAAL-VERPLICHTING BIJ SAMENSTELLING UITVOERINGSPLOEGEN

De aannemer voegt bij zijn offerte de samenstelling van de ploeg welke met de uitvoering van de opdracht zal gelast worden, en doet dit ook voor de samenstelling van de ploeg van de door hem voorgestelde onderaannemer. Elke ploeg zal in PERMANENTIE aangevoerd worden door een leidinggevende welke de streektaal machtig is en dit om volgende redenen

1) Ingevolge de wet van 20 FEBRUARI 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect en meer bepaald art.4 is de opdrachtgever verplicht beroep te doen op een architect

***Art. 4.** De Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en de particulieren moeten een beroep doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plans en de contrôle op de uitvoering der werken, voor welke door de wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd.*

Wat betreft de openbare instellingen en de particulieren, mogen er afwijkingen toegestaan worden door den Gouverneur, op voorstel van het Schepencollege der gemeente, waar de werken moeten uitgevoerd worden.

Bij een koninklijk besluit worden de werken aangeduid waarvoor de medewerking van een architect niet verplichtend zal zijn.

De taak van de architect bestaat dus wettelijk verplicht uit het opmaken van de plannen maar ook op de controle van de uitvoering. Om deze controle mogelijk te maken voor de architect is een goede communicatie met de uitvoerders ook op de werf een noodzaak. Het behoort aan de opdrachtgever de mogelijkheid hiertoe te verzekeren, vandaar dat de opdrachtgever eist dat elke equipe op de werf aanwezig permanent onder de leiding moet staan van iemand die de Nederlandse taal machtig.

2) Het Koninklijk besluit van 25 JANUARI 2001. - betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen voorziet in het [Art. 4duodecies](#). in zijn § 3. "Zonder afbreuk te doen aan de

verantwoordelijkheden van de verschillende tussenkomende partijen, ziet de bouwdirectie belast met de aanstelling van de coördinator-verwezenlijking erop toe dat de verschillende tussenkomende partijen samenwerken en hun activiteiten coördineren, teneinde aan de coördinator-verwezenlijking de bevoegdheid, de middelen en de informatie te verzekeren, nodig voor de goede uitvoering van zijn opdrachten.”

De persoon die de veiligheidscoördinator aanstelt, moet dan ook de verplichtingen vervullen die eruit voortvloeien, zoals toezicht houden op de werkzaamheden van de veiligheidscoördinator en ervoor zorgen dat alle partijen hun medewerking verlenen en kunnen verlenen. Deze nodige medewerking kan maar tot stand gebracht worden via de communicatie tussen de veiligheidscoördinator en de verschillende tussenkomende partijen. Gezien de aanbesteder ook verplicht de aansteller is van de veiligheidscoördinator is het zijn taak hiervoor te zorgen, vandaar dat hij in het kader van deze wettelijke verplichting in huidig bestek ook oplegt dat iedere uitvoeringsequipe permanent moet aangevoerd worden door iemand die de Nederlandse taal machtig is.

MET DE HIERAAN GEKOPPELDE HANDHAVINGSMAATREGELEN:

Als de aanbesteder of zijn aangestelde vaststelt dat een ploeg van aannemer of onderaannemer deze verplichting niet opvolgt dan kan hij één van de hierna opgesomde maatregelen nemen:

- Een vertaler toevoegen aan de uitvoeringsploeg aan een uurtarief van 1.500€ welke zal in mindering gebracht worden op de openstaande facturen en vorderingsstaten, en desnoods kan tussentijds afgehouden worden van de gestelde borg
- Bij een derde inbreuk betekent dit een eenzijdige verbreking van de opdracht door de opdrachtnemer ook al is de inbreuk begaan door een onderaannemer, en mag de aanbesteder het saldo laten uitvoeren door een derde op kosten van de in gebreke blijvende opdrachtnemer
- Bovendien is deze verbreking dermate ernstig dat de opdrachtnemer automatisch voor drie jaar uitgesloten wordt van elke toekomstige opdracht

5. Bijkomend aandachtspunt : toegelaten beperking van de onderaanneming

Er dient echter niet alleen nagezien te worden of de ingeschakelde onderaannemers en hun ploeg wel werden gemeld, er dient tevens gecontroleerd te worden of de beperking van de toegelaten onderaanneming niet wordt overschreden.

A) WETTELIJKE BASIS Art. 11. Wijzigings KB 22/6/2017

Artikel 12 van hetzelfde besluit worden vervangen als volgt:

“Art. 12. § 1. De opdrachtnemer blijft aansprakelijk ten opzichte van de aanbesteder wanneer hij de uitvoering van zijn verbintenissen geheel of gedeeltelijk aan derden toevertrouwt. De aanbesteder heeft geen enkele contractuele band met die derden.

§ 2. In volgende gevallen doet de opdrachtnemer verplicht een beroep op een of meerdere vooraf bepaalde onderaannemer(s):

1° wanneer de opdrachtnemer voor zijn kwalitatieve selectie in verband met de criteria inzake de studie- en beroepskwalificaties, of inzake de relevante beroepservaring, gebruik heeft gemaakt van de draag- kracht van vooraf bepaalde onderaannemers overeenkomstig artikel 73, § 1, van het koninklijk besluit klassieke sectoren, artikel 73 van het koninklijk

besluit speciale sectoren of artikel 79 van het koninklijk besluit defensie en veiligheid, al naargelang;

2° wanneer de aanbesteder het inzetten van bepaalde onderaannemers oplegt aan de opdrachtnemer.

Het inzetten van andere onderaannemers is onderworpen aan de voorafgaande toestemming van de aanbesteder.

Enkel in het in het eerste lid, onder 2°, bedoelde geval, staat de aanbesteder in voor de financiële en economische draagkracht en de technische en beroepsbekwaamheid van de betreffende onderaannemer(s).

§ 3. Wanneer de opdrachtnemer bepaalde onderaannemers in zijn offerte heeft voorgedragen overeenkomstig artikel 74 van het koninklijk besluit klassieke sectoren, artikel 74 van het koninklijk besluit speciale sectoren of artikel 140 van het koninklijk besluit defensie en veiligheid, al naargelang, kan de eerstgenoemde, wanneer hij in de uitvoering gebruik maakt van onderaanneming, daarbij in principe alleen beroep doen op de betreffende voorgedragen onderaannemers, tenzij wanneer hij de toestemming van de aanbesteder verkrijgt tot het inzetten van een andere onderaannemer.

Het eerste lid is niet van toepassing in het geval waarbij de aanbesteder, overeenkomstig artikel 12/2, zou hebben verzocht om vervanging van de betreffende onderaannemer(s) omdat deze zich in een uitsluitingsgrond bevind(en)t.

§ 4. Wanneer het om een overheidsopdracht voor werken gaat verwijst de aanbesteder in de opdrachtdocumenten naar de rechtstreekse vordering van de onderaannemer conform artikel 1798 van het Burgerlijk Wetboek.”.

Art. 12. Wijzigings KB 22/6/2017

In hetzelfde besluit worden de artikelen 12/1 tot 12/4 ingevoegd, luidende:

“Art. 12/1. Wanneer het een opdracht in een fraudegevoelige sector betreft maakt de opdrachtnemer, ten laatste bij de aanvang van de uitvoering van de opdracht de volgende gegevens over aan de aanbesteder: naam, contactgegevens en wettelijke vertegenwoordigers van alle onderaannemers, ongeacht hun aandeel of plaats in de keten van onderaanneming, die bij de uitvoering van de werken of het verrichten van de diensten betrokken zijn, voor zover deze gegevens op dat moment bekend zijn. Hetzelfde geldt bij opdrachten voor diensten die ter plaatse onder rechtstreeks toezicht van de aanbesteder moeten worden uitgevoerd.

De opdrachtnemer is tijdens de volledige looptijd van de in het eerste lid bedoelde opdrachten gehouden de aanbesteder onverwijld in kennis te stellen van alle wijzigingen van de in het eerste lid bedoelde gegevens, alsmede van de vereiste gegevens betreffende eventuele nieuwe onderaannemers die hij nadien bij de uitvoering van deze werken of verlening van deze diensten zal betrekken.

In de andere gevallen dan deze bedoeld in het eerste lid, kan de aanbesteder dezelfde gegevens opvragen bij de opdrachtnemer.

Voor de opdrachten waarvan de geraamde waarde gelijk is aan of hoger is dan de drempels voor de Europese bekendmaking, kunnen de opdrachtdocumenten erin voorzien dat de in het eerste lid bedoelde gegevens worden verstrekt onder de vorm van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, hierna UEA genoemd. In dat geval moet het UEA volledig worden ingevuld en alle informatie omtrent de betreffende onderaannemer bevatten, overeenkomstig het bepaalde in de uitvoeringsverordening nr. 2016/7 van de Commissie van 5 januari 2016 houdende een standaardformulier voor het UEA.

Het eerste en vierde lid zijn niet van toepassing op de opdrachten die onder het toepassingsgebied vallen van de wet defensie en veiligheid.

Art. 12/2. § 1. De aanbestedende overheid kan controleren of er, in hoofde van de rechtstreekse onderaannemer/s van de opdrachtnemer gronden tot uitsluiting voorhanden zijn als bedoeld in de artikelen 67 tot 69 van de wet of in artikel 63 van het koninklijk besluit defensie en veiligheid. De aanbestedende overheid verzoekt dat de opdrachtnemer overgaat tot vervanging van de onderaannemer/s over wie in het onderzoek een van de uitsluitingsgronden aan het licht is gekomen als bedoeld in de artikelen 67 en 68 van de wet of in artikel 63, § 1, van het koninklijk besluit defensie en veiligheid. Wanneer het een facultatieve uitsluitingsgrond betreft als bedoeld in artikel 69 van de wet of in artikel 63, § 2, van het koninklijk besluit defensie en veiligheid, kan de aanbestedende overheid hetzelfde doen en is de opdrachtnemer alsdan tot hetzelfde gehouden.

In afwijking van het eerste lid, wanneer het een opdracht in een fraudegevoelige sector betreft waarvan de geraamde waarde gelijk is aan of over hoger dan de drempels voor de Europese bekendmaking, is de aanbestedende overheid ertoe gehouden, zodra de in artikel 12/1 bedoelde gegevens hem werden verstrekt, onverwijld over te gaan tot het in het eerste lid bedoelde onderzoek.

Van de in het eerste lid bedoelde vaststelling van de aanwezigheid van een uitsluitingsgrond en van het verzoek tot vervanging wordt een proces-verbaal opgesteld dat wordt verzonden aan de opdrachtnemer overeenkomstig artikel 44, § 2, eerste lid. Deze laatste beschikt over een termijn van vijftien dagen volgend op de datum van verzending van bovenvermeld proces-verbaal om aan te tonen dat de betreffende onderaannemer werd vervangen. Gedurende deze termijn mag het bewijs nog worden geleverd dat de fiscale of sociale schulden werden geregulariseerd. De in de derde paragraaf bedoelde corrigerende maatregelen mogen eveneens nog worden aangebracht in de loop van de voormelde termijn van vijftien dagen, tenzij de opdrachtdocumenten opleggen dat de gegevens omtrent de onderaannemers worden verstrekt onder de vorm van het UEA overeenkomstig artikel 12/1, vierde lid, in welk geval de corrigerende maatregelen reeds in het UEA worden aangebracht. De in het derde lid bedoelde termijn van vijftien dagen kan worden ingekort overeenkomstig artikel 44, § 2, derde lid.

§ 2. De aanbestedende overheid kan nagaan of er, in hoofde van een onderaannemer verderop in de onderaannemingsketen gronden tot uitsluiting voorhanden zijn als bedoeld in de eerste paragraaf, eerste lid. De aanbestedende overheid verzoekt dat de opdrachtnemer de nodige maatregelen neemt teneinde in de vervanging te voorzien van de onderaannemer over wie in het onderzoek een uitsluitingsgrond als bedoeld als bedoeld in de artikelen 67 en 68 van de wet of in artikel 63, § 1, van het koninklijk besluit defensie en veiligheid, aan het licht is gekomen of hierin te laten voorzien. Wanneer het een facultatieve uitsluitingsgrond betreft als bedoeld in artikel 69 van de wet of in artikel 63, § 2, van het koninklijk besluit defensie en veiligheid, kan de aanbestedende overheid hetzelfde doen en is de opdrachtnemer tot hetzelfde gehouden.

Van de in het eerste lid bedoelde vaststelling van de aanwezigheid van een uitsluitingsgrond en van het verzoek tot vervanging wordt een proces-verbaal opgesteld, dat wordt verzonden aan de opdrachtnemer overeenkomstig artikel 44, § 2, eerste lid. Deze laatste beschikt over een termijn van vijftien dagen volgend op de datum van verzending van dit proces-verbaal om aan te tonen dat de betreffende onderaannemer werd vervangen. Gedurende de voormelde termijn van vijftien dagen mogen de in de derde paragraaf bedoelde corrigerende

maatregelen nog worden aangebracht en mag het bewijs nog worden geleverd dat de fiscale en sociale schulden werden geregulariseerd.

§ 3. Dit artikel doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor de onderaannemer die zich in een situatie van uitsluiting bevindt, om te bewijzen dat de maatregelen die hij genomen heeft voldoende zijn om zijn betrouwbaarheid aan te tonen, ondanks de toepasselijke uitsluitingsgrond.

De in het eerste lid vermelde onderaannemer beschikt over de mogelijkheid om zich op het vlak van de sociale en fiscale schulden nog in regel te stellen. In de loop van de uitvoering mag slechts één keer van deze mogelijkheid gebruik gemaakt worden.

De onderhavige paragraaf is niet van toepassing op de opdrachten die onder het toepassingsgebied vallen van de wet defensie en veiligheid.

§ 4. Onverminderd de mogelijkheid om ambtshalve maatregelen toe te passen, geeft elke inbreuk op de in de eerste paragraaf bedoelde vervangingsplicht of op de in de tweede paragraaf bedoelde verplichting om de nodige maatregelen te nemen teneinde in de vervanging te voorzien, aanleiding tot de toepassing van een straf die dagelijks is en 0,2 procent bedraagt van de oorspronkelijke aannemingssom. Deze straf wordt toegepast vanaf de vijftiende dag na de datum van verzending van de aangetekende zending of de elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt, vermeld in artikel 44, § 2 en loopt tot de dag waarop er aan een einde is gesteld. De in het eerste lid bedoelde straf mag evenwel nooit meer bedragen dan:

- a) 5.000 euro per dag wanneer het een opdracht betreft waarvan de oorspronkelijke aannemingssom lager is dan 10.000.000 euro;
- b) 10.000 euro per dag wanneer het een opdracht betreft waarvan de oorspronkelijke aannemingssom gelijk is aan of hoger is dan 10.000.000 euro.

Art. 12/3. § 1. Het is verboden voor een onderaannemer om het geheel van de opdracht dat hem werd toegewezen in onderaanneming te geven aan een andere onderaannemer. Het is ook verboden als onderaannemer om alleen de coördinatie van de opdracht te behouden.

§ 2. Onverminderd artikel 2, § 3bis, van de wet van 10 april 1990 tot regeling van de private en bijzondere veiligheid, wordt de keten van onderaanneming voor de opdrachten in een fraudegevoelige sector als volgt beperkt:

1° als het een opdracht voor werken betreft die volgens zijn aard in een categorie wordt ingedeeld overeenkomstig artikel 4 van het koninklijk besluit van 26 september 1991 tot vaststelling van bepaalde toepassingsmaatregelen van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken, mag de onderaannemingsketen uit niet meer dan drie niveaus bestaan, te weten de rechtstreekse onderaannemer van de opdrachtnemer, de onderaannemer van het tweede niveau en de onderaannemer van het derde niveau;

2° als het een opdracht voor werken betreft die volgens zijn aard in een onder categorie wordt ingedeeld overeenkomstig artikel 4 van het voormelde koninklijk besluit van 26 september 1991, mag de onderaannemingsketen uit niet meer dan twee niveaus bestaan, te weten de rechtstreekse onderaannemer van de opdrachtnemer en de onderaannemer van het tweede niveau;

3° als het een opdracht voor diensten betreft in een fraudegevoelige sector mag de onderaannemingsketen uit niet meer dan twee niveaus bestaan, te weten de rechtstreekse onderaannemer van de opdrachtnemer en de onderaannemer van het tweede niveau.

Onverminderd artikel 78/1 is in de volgende gevallen echter één bijkomend niveau van onderaanneming mogelijk:

1° wanneer zich omstandigheden voordoen die redelijkerwijze niet voorzienbaar waren bij de indiening van de offerte, die niet konden worden ontweken en waarvan de gevolgen niet konden worden verholpen door de ondernemers, niettegenstaande al het nodige daartoe werd gedaan en voor zover deze omstandigheden schriftelijk kenbaar gemaakt worden aan de aanbestedende overheid binnen de dertig dagen nadat ze zich hebben voorgedaan; of 2° mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de aanbestedende overheid.

Wanneer het een opdracht van werken betreft en de opdrachtnemer om het in tweede lid, 2°, bedoelde akkoord van de aanbestedende overheid verzoekt, voegt hij een attest toe waaruit blijkt dat de betreffende onderaannemer over de erkenning beschikt. Zo niet verschaft hij een kopij van de in artikel 6 van de wet van 20 maart 1991 houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken bedoelde beslissing dat, in hoofde van de betreffende onderaannemer, voldaan is aan de erkenningsvoorwaarden, dan wel aan de vereisten inzake gelijkwaardigheid van een erkenning. De aanbestedende overheid ziet dit attest of deze beslissing na.

Worden niet beschouwd als onderaannemer voor de toepassing van dit artikel:

1° de partijen in een combinatie zonder rechtspersoonlijkheid, met inbegrip van de tijdelijke handelsvennootschap;

2° leveranciers van goederen, zonder bijkomende plaatsing- of installatiewerken;

3° de organismen of instellingen die controle of certificatie uitvoeren;

4° uitzendkantoren in de zin van wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers ten behoeve van gebruikers.

§ 3. Onverminderd de mogelijkheid om ambtshalve maatregelen toe te passen, geeft elke niet-naleving van dit artikel, aanleiding tot de toepassing van een straf die dagelijks is en 0,2 procent bedraagt van de oorspronkelijke aannemingssom. Deze straf wordt toegepast vanaf de vijftiende dag na de datum van verzending van de aangetekende zending of de elektronische zending die op vergelijkbare wijze de exacte datum van de verzending waarborgt, vermeld in artikel 44, § 2 en loopt tot en met de dag waarop aan de inbreuk een einde is gesteld.

De in het eerste lid bedoelde straf mag evenwel nooit meer bedragen dan:

a) 5.000 euro per dag wanneer het een opdracht betreft waarvan de oorspronkelijke aannemingssom lager is dan 10.000.000 euro;

b) 10.000 euro per dag wanneer het een opdracht betreft waarvan de oorspronkelijke aannemingssom gelijk is aan of hoger is dan 10.000.000 euro.

Art. 12/4. De aanbesteder kan eisen dat de onderaannemers, op welke plaats in de onderaannemingsketen zij ook optreden en in verhouding tot het deel van de opdracht dat zij uitvoeren, voldoen aan de minimumeisen inzake technische en beroepsbekwaamheid die door de opdrachtdocumenten zijn opgelegd. Dit doet geen afbreuk aan de in artikel 12, § 1, bedoelde aansprakelijkheid van de opdrachtnemer ten aanzien van de aanbesteder.”.

Art. 13. Wijzigings-KB 22/6/2017

In artikel 13 van hetzelfde besluit, wordt het eerste lid vervangen als volgt:

“Het is de opdrachtnemer verboden het geheel of een gedeelte van de opdracht toe te vertrouwen:

1° aan een aannemer, leverancier of dienstverlener die zich in een van de gevallen bedoeld in artikel 62, eerste lid, 2° tot 4° bevindt;

2° aan een aannemer die werd uitgesloten bij toepassing van de bepalingen van de wetgeving houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken;

3° wanneer het een opdracht betreft die onder de toepassing valt van titel 2 van de wet, aan een aan- nemer, leverancier of dienstverlener die zich in een van de gevallen bevindt bedoeld in artikel 67 van de wet, tenzij in het geval waarbij de betreffende aannemer, leverancier of dienstverlener, overeenkomstig artikel 70 van de wet, ten aanzien van de aanbesteder aantoont toereikende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen;

4° wanneer het een opdracht betreft die onder de toepassing valt van titel 3 van de wet, en voor zover de aanbesteder tevens een aanbestedende overheid is, aan een aannemer, leverancier of dienstverlener die zich in een van de gevallen bevindt bedoeld in artikel 67 van de wet, tenzij in het geval waarbij de betreffende aannemer, leverancier of dienstverlener, overeenkomstig artikel 70 van de wet, ten aanzien van de aanbesteder aantoont toereikende maatregelen te hebben genomen om zijn betrouwbaarheid aan te tonen;

5° wanneer het een opdracht betreft die onder de toepassing valt van de wet defensie en veiligheid, aan een aannemer, leverancier of dienstverlener die zich in een van de gevallen bevindt bedoeld in van artikel 63 van het koninklijk besluit defensie en veiligheid.”.

Wettelijk voorziene verplichtingen voor de onderaannemers

Art. 38. Wijziging KB 22/6/2017 Art. 21 (13)

In hetzelfde besluit wordt een artikel 78/1 ingevoegd, luidend:

“Art. 78/1. Bij de opdrachten voor werken geplaatst door een aanbestedende overheid, moeten de onderaannemers, op welke plaats in de onderaannemingsketen zij ook optreden en in verhouding tot het deel van de opdracht dat zij uitvoeren, voldoen aan de bepalingen van de wetgeving houdende regeling van de erkenning van aannemers van werken. Bij opdrachten voor werken geplaatst door een overheidsbedrijf, kunnen de opdrachtdocumenten dit eveneens opleggen. De onderhavige bepaling doet geen afbreuk aan in artikel 12, § 1, bedoelde aansprakelijkheid van de opdrachtnemer ten aanzien van de aanbesteder.”.

Meer details in de bespreking in de syllabus Masterclass Overheidsopdrachten 2025 Deel 1 uw opdrachten in uitvoering



Op 21/10 (GENT) en 23/10 (HASSELT) plannen we een MASTERCLASS rond het uitschrijven van opdrachten zonder de regelgeving overheidsopdrachten te moeten naleven of slechts in beperkte mate gehouden te zijn het strikte formalisme te volgen.

Er zijn nog wettelijke en juridisch gefundeerde mogelijkheden om snel en administratief minder belastend, bestellingen te plaatsen.

HIERBIJ STELLEN WE GEEN SALE EN LEASE BACK FORMULES VOOR ZOALS VOOR DE FINANCIE TOREN MET ONDERSTAAND GEVOLG, maar wel JURIDISCH EN FINANCIIEEL VERANTWOORDE ALTERNATIEVEN

Waarbij het Nederlandse bedrijf Breevast 311 miljoen euro betaalde voor het gebouw en 325 miljoen euro investeerde in de renovatie en de asbestverwijdering. In ruil zou de federale overheid het gerenoveerde complex dertig jaar huren.

Breevast verkocht intussen de Financie toren in 2020 aan een Zuid-Koreaans fonds voor 1,2 miljard euro, een recordprijs voor Belgisch vastgoed.

De sale-and-lease-backoperatie van de Brusselse Financie-toren door de regering-Verhofstadt, waarbij de overheid het gebouw verkocht om het daarna terug te huren, zal uiteindelijk minstens 650 miljoen euro meer hebben gekost dan verwacht. Dat maken De Tijd en L'Echo bekend op basis van cijfers van de Regie der Gebouwen.

In de hypothese van een jaarlijkse indexering van 2 procent vanaf 2025 zal de federale overheid immers tegen eind 2034 in totaal 1,8 miljard euro huurgeld betaald hebben voor de Financie toren. Dat is ruim 650 miljoen euro of de helft meer dan de schatting van het Rekenhof.

BENIEUWD NAAR DEZE ZINVOLLE ALTERNATIEVEN?

RESERVEER NU AL DEZE DATA IN UW AGENDA

21/10/2025 GENT

23/10/2025 HASSELT



MASTERCLASS 2025 UW OVERHEIDSOPDRACHT IN UITVOERING

DEEL 2 op 24 JUNI in GENT en op 26 JUNI in HASSELT

In dit tweede deel van onze Masterclass 2025 OVEREIDSOPDRACHTEN IN UITVOERING gaan we nader in op de gebreken bij uitvoering en de hierop te nemen maatregelen, met aandacht voor preventief en verregaand conventioneel optreden.

De sessie wordt afgesloten met de opleveringseisen, de verrekeningen en de facturatie naast de nieuwe maatregelen rond het betalingsverkeer

In bijlage vindt u het inschrijfformulier en het volledige programma voor deze tweede sessie.

UITERSTE INSCHRIJVINGSDATUM VOOR DEEL 2: 12 JUNI 2025

Tot binnenkort...

Rudi en Carine CLAEYS DECRUYENAERE Zaakvoerders CARU COMM V

PS Boekdeel 1 is nog beschikbaar (kostprijs 50,00€ verzending inbegrepen)

INSCHRIJVINGSFORMULIER

CARU MASTERCLASS 2025

UW OVERHEIDSOPDRACHTEN IN UITVOERING DEEL 2

**DINSDAG 24 JUNI 2025 GENT Hotel VANDERVALK (Akkerhage 10
naast Planet Group Arena)**

DONDERDAG 26 JUNI HASSELT Hotel HOLIDAY INN(Kattegatstraat 1)

te mailen aan info@caru-commv.be of rudiclaeys@telenet.be

☐ **INSCHRIJVING VOOR GENT 24 JUNI**

☐ **INSCHRIJVING VOOR HASSELT 27 JUNI**

GEGEVENS DEELNEMENDE ORGANISATIE

Maatschappelijke benaming :

CURSIST:

Naam en voornaam:

E-mail :

FACTURATIE GEGEVENS:

Maatschappelijke benaming:

Straat en nummer:

Postcode en gemeente

KBO nummer

:

Bestelbonnummer

Het bestuur verbindt er zich toe het inschrijvingsgeld **ALL-IN** ten belope van 250,00 € te betalen na ontvangst van de factuur en uiterlijk de dag van het seminarie.

In het tarief zijn zowel uw deelname aan de studiedag , de catering , als het Handboek “
UW OVERHEIDSOPDRACHTEN IN UITVOERING” **DEEL 2** inbegrepen

Let op!

Gratis annuleren kan tot 12 juni 2025 .

datum,

handtekening,

functie

