

Frank Berry & Basie Verster

---

## Die volwassenheid van die bourekenaar se kontraktuele kommunikasievermoë

*Peer reviewed and revised*

### Abstrak

Die doel van hierdie artikel is om die beginsels wat die bourekenaar ondersteun om kontraktueel effektief te kommunikeer, te identifiseer en te meet om die standaard van die volwassenheid van die bourekenaar se bourekenkundige kontraktuele kommunikasie te bepaal. Hierdie artikel vorm deel van 'n volledige studie oor bourekenkundige kommunikasie in die konstruksiebedryf en word aspekte soos mondelinge, skriftelike, elektroniese en leierskapkommunikasie elders aangespreek.

Die ondersoek is gedoen onder praktiserende bourekenaars, argitekte, ingenieurs, kliënte en aannemers, gekies uit al 9 provinsies van die Republiek van Suid-Afrika. Die vraelys is in 2010 uitgestuur en is ook in dieselfde jaar terug ontvang. Die vraelys is per e-pos gesirkuleer met die doel om die beginsels wat die bourekenaar ondersteun om kontraktueel effektief te kommunikeer, te meet volgens die volwassenheidsnorm wat vir die bourekenaarstandaard teenoor die norm wat vir die wêreldklasstandaard geld.

Die resultate van die respondente het die volgende aangewys as beginsels in kontraktuele kommunikasievolwassenheid gemeet aan die bourekenaarstandaard: kontraktueelbindend, billikheid, effektiwiteit/afdwingbaarheid en ondubbelsinnigheid waar kontraktueelbindend die mees positiewe en ondubbelsinnigheid die mins positiewe waarderingsuitslag gelewer het.

**Sleutelwoorde:** Kommunikasievolwassenheid, kommunikasievermoë, kontraktuele kommunikasie, bourekenaar, Suid-Afrika

### Abstract

The aim of this article is to identify principles that support the quantity surveyor to communicate effectively in contractual communication and measure these principles to determine the maturity standard of the quantity surveyor's quantity surveying contractual communication. This article forms part of a more comprehensive study on quantity surveying communication in the construction industry, and aspects such as oral, written, electronic and leadership communication have been addressed elsewhere.

---

Dr Frank H. Berry, Senior Lektor, Departement Bourekenkunde en Konstruksiebestuur, Universiteit van die Vrystaat, Posbus 392, Bloemfontein, 9300, Suid-Afrika. (†Oorlede 14 Oktober 2012). Tel: 051 4012198, e-pos: <berryfh@ufs.ac.za

Prof. Jacobus Johannes Petrus (Basie) Verster, Departement Bourekenkunde en Konstruksiebestuur, Universiteit van die Vrystaat, Posbus 392, Bloemfontein, 9300, Suid-Afrika. Tel: 051 4012198, e-pos: <versterjj@ufs.ac.za

The survey was conducted among practising quantity surveyors, architects, engineers, clients and contractors chosen from all 9 provinces of South Africa. The questionnaire was distributed to, and returned by respondents in 2010. The questionnaire was circulated by means of e-mail for the purpose of measuring the principles that support the quantity surveyor to communicate effectively in contractual communication according to the quantity surveying standard vs the worldclass standard.

The results of the survey indicated that respondents identified the following principles as important in contractual communication maturity measured against quantity surveying standard: contractual binding, reasonableness, effectiveness/enforceability and unambiguousness, where contractual binding showed the most positive and unambiguousness the least positive valuation result.

**Keywords:** Communication maturity, communication capabilities, contractual communication, quantity surveyor, South Africa

## 1. Inleiding

Die hoofprobleem is dat die volwassenheid van bourekenkundige kommunikasievaardighede in kontraktuele kommunikasie waarskynlik nie voldoende aangespreek is nie, en derhalwe mag dit die effektiwiteit van besluite en die besluitnemingsproses negatief beïnvloed. Die probleem wat as gevolg van 'n gebrek aan kommunikasievaardighede in die konstruksiebedryf ontstaan, is dat die toepassing van kontraktuele kommunikasievermoë van dié professie in die algemeen nie na wense blyk te wees nie, en die rasionaal vir hierdie ondersoek was. Hierdie ondersoek kan moontlik die probleme aan die lig bring en oplossings daarvoor kan voorgestel word. Deur die kontraktuele kommunikasie volwassenheidsvermoë van die bourekenaar te meet kan die belangrike kontraktuele kommunikasiebeginsels geïdentifiseer en voorgestel word.

Hipotese: Deur die bepaling van die effektiwiteit en vlak van volwassenheid van bourekenkundige kontraktuele kommunikasie vas te stel en tendense te identifiseer, mag 'n bydrae tot die verbetering van kommunikasie in die konstruksiebedryf gelewer word.

## 2. Kontraktuele kommunikasie

Die humoristiese opmerking deur wyle Sam Goldwyn, dat 'n mondelinge kontrak nie die papier werd is waarop dit geskryf is nie, is by wyse van spreke. 'n Mondelinge kontrak is wel in meeste gevalle geldig en het 'n bindende effek. Die probleem is egter om die bestaan van die kontrak te bewys (Finsen, 2005: 7-8).

'n Boukontrak is 'n ooreenkoms tussen twee partye waar die aannemer onderneem om 'n gebou op te rig en die kliënt ooreenkom om daarvoor te betaal (Finsen, 2005: 1).

Volgens Finsen (2005: 40) het die verskyning van die aannemer en die behoefte aan 'n boukontrakooreenkoms dit genoodsaak om die kontraktuele verhouding met die kliënt te reguleer. Die belang en invloed van 'n boukontrakooreenkoms om die kontraktuele verhouding tussen die aannemer en kliënt te reguleer, word hiermee bevestig.

Volgens Chappell (2008: 20) kan 'n bindende kontrak nie slegs uitdrukking van welwillendheid as basis hê nie. 'n Ooreengekome prys of 'n metode om dit te bereken, asook eenstemmigheid ten opsigte van die werk en tyd van voltooiing mag nodig wees voordat 'n hof bereid sal wees om sekere terme in 'n kontrak toe te pas, maar nie om 'n kontrak te skep wat nie bestaan nie. Hierdie verwysing beklemtoon die feit dat meer as 'n blote gebaar van welwillendheid nodig is as basis vir 'n bindende kontrak in die konstruksiebedryf.

Volgens McKenzie, McKenzie & Ramsden (2009: 18-20) is die definiëring van woorde en begrippe belangrik. Die beginsels van kommunikasie en begrip van kommunikasie vind ook inslag in die Suid-Afrikaanse reg waar 'duidelike taal' beteken, 'taal wat per definisie duidelik is', en wat gevolglik voorrang bo ander moontlike interpretasies geniet. Regter Wessels het die argument in die *Scottish Union & National Insurance Co Ltd v Native Recruiting Corporation Ltd*-hofsak soos volg gestel:

*We must gather the intention of the parties from the language of the contract itself, and if that language is clear, we must give effect to what the parties themselves have said; and we must presume that they knew the meaning and the words they used.*

Volgens Bowen, Cattell, Michell & Kabayanondo (2006: 26) het die afsender van inligting in die konstruksiebedryf die verantwoordelikheid, hetsy dit die kliënt of 'n lid van die ontwerpspan is, om inligting op so 'n wyse te struktureer dat dit gedetailleerd, duidelik en ondubbelsinnig is. Die inligting sluit waarskynlik ook kontrakdokumentasie in en beklemtoon hoe belangrik dit is dat kontrakdokumentasie ondubbelsinnig behoort te wees.

Kontrakdokumentasie bevat die bepalings en voorwaardes waaronder 'n projek bestuur word om die kontraktuele verhouding wat tussen die partye ontstaan het, te hanteer en die projek suksesvol te voltooi. Die spesifikasie vorm deel van die kontrakdokumentasie wat met die gehalte van materiaal en die vakmanskap wat vereis

word te make het en het ten doel om enige onduidelikheid in hierdie verband aan te spreek (Berry, 2012: 149).

Die *JBCC Principal Building Agreement Series 2000* definieer *contract documents* soos volg (JBCC, 2007: 1):

*... means this document, the contract drawings, the bills of quantities/lump sum document and such other documents as are identified in the schedule.*

Die uitvoering van konstruksiewerk op 'n terrein vereis dat 'n kontrak aan 'n aannemer toegeken word. Hierdie kontraktuele ooreenkoms vereis die gebruikelike praktyke en prosedures waar kontraktuele kommunikasie 'n groot rol speel (Ashworth, 1992: 22-23).

Volgens Miners (1969: 154; 1971: 65) is die hoofkommunikasiemedie wat deur die boubedryf gebruik word, die kontrakdokumentasie. Die kontrakdokumentasie in 'n formele ooreenkoms word as kontraktueel bindend beskou in terme van die lyne van die tekening deur die ontwerpers, die woorde in die tegniese spesifikasie vervat, en alle ander aspekte van die kontrakdokumentasie. Indien enige verandering aan hierdie kontrakdokumentasie gemaak is, word 'n verandering van die kontrak gekonstitueer (Haplin, 2005: 50).

Volgens Malherbe & Lipshitz (1978: 72) is dit belangrik om ten minste die volgende beginsels, wat essensieel en fundamenteel in die opstel van 'n kontrak is, te stipuleer:

*There must be agreement between the contracting parties to create a legal and binding contractual relationship embracing rights, responsibilities, prerogatives and privileges.*

*The parties must be at one as to the consequences contemplated by such agreement or in other words, as to their intention in the application of agreed contractual relations.*

'n Kontrak het derhalwe ten doel om 'n kontraktueelbindende verhouding tussen partye tot stand te bring met die verpligtinge wat daarmee gepaard gaan. In die saamstel van kontrakdokumentasie behoort die beginsels wat essensieel en fundamenteel in die opstel van 'n kontrak is, in ag geneem te word.

Die volgende beginsels is in 'n vorige studie geïdentifiseer as belangrike elemente wat die bourekenaar in staat stel om effektief kontraktueel in die konstruksiebedryf te kommunikeer: 'kontraktueel bindend', 'billikheid', 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' en 'ondubbelsinnigheid' (Berry, 2012: 116).

### 3. Terminologie

Die belang en invloed van die voorheengeïdentifiseerde beginsels op die kontraktuele kommunikasie van die bourekenaar impliseer noodwendig dat die definisies daarvan dit konstateer.

Volgens HAT (Odendal, Schoonees, Swanepoel, Du Toit & Booysen, 1994: 568) word 'kontraktueel' soos volg gedefinieer:

*Volgens kontrak: Kontraktueel gebind wees.*

Volgens HAT (Odendal et al., 1994: 87) word 'bindend' soos volg gedefinieer:

*Verplichtend, wat van krag is: 'n Bindende ooreenkoms, bepaling.*

Die definisies dui daarop dat die partye tot die kontrak deur die kontrak gebind is en dat die kontrak stiptelik uitgevoer behoort te word.

Die skep van 'n wetlike verhouding of 'n ooreenkoms, wat die oogmerk en gevolge van so 'n verhouding uitspel, is aan aanbod en aanname onderhewig, wat volgens 'n redelike interpretasie daarvan duidelik, ondubbelsinnig, omvattend en volledig moet wees om onbetwisbaar, saaklik en bindend te wees (Malherbe & Lipshitz, 1978: 72).

Volgens HAT (Odendal et al., 1994: 87) word 'billikheid' soos volg gedefinieer:

*Regverdig: Iemand billik behandel. Billik teenoor iemand optree.*

Indien daar geen teenstrydigheid in die woorde van 'n kontrak is nie, is daar geen gronde vir 'n billiker interpretasie as wat die woorde self vertolk nie (McKenzie, McKenzie & Ramsden, 2009: 19).

Die belang van die beginsel 'billikheid' kom in bogemelde verwysing na vore waar die interpretasie van woorde in die vertolking daarvan gesetel is. Die afleiding kan gemaak word dat die beginsel 'billikheid' in die opstel van 'n kontrak nodig is en kan derhalwe as 'n beginsel vir effektiewe kontraktuele kommunikasie beskou word.

Loots (1985: 33) stel dit dat 'n persoon wat 'n siening uitspreek of 'n voorspelling maak, alhoewel eerlik bedoel, en met geloof in die korrektheid daarvan, van nalatigheid aangespreek kan word indien die nodige stappe, soos van 'n redelike persoon verwag word, nie geneem word om homself te vergewis dat die siening geregverdig is nie:

*... if a man, who has or professes to have special knowledge or skill, makes a representation by virtue thereof to another – be it advice, information or opinion – with the intention of inducing him to enter into a contract with him, he is under a duty to use reasonable care to see that the representation is correct, and that the advice, information or opinion is reliable. If he incorrectly gives unsound advice or misleading information or expresses an erroneous opinion and thereby induces the other side to enter into a contract with him, he is liable in damages.*

Volgens bogemelde aanhaling mag 'n persoon nalatig wees indien hy hom nie vergewis het deur die nodige stappe te neem om te bepaal of 'n spesifieke siening geregverdig is al dan nie. Dit kan eweneens ook van toepassing wees in die opstel van 'n kontrak. Die afleiding kan gemaak word dat die beginsel 'billikheid' in die opstel van 'n kontrak nodig is.

Volgens HAT (Odendal *et al.*, 1994: 186) word 'effektiwiteit' soos volg gedefinieer:

*Wat die gewenste effek, uitwerking het; doeltreffend.*

Die afleiding kan gemaak word dat die kontrak effektief moet wees in terme van die gebruik daarvan deur die betrokke partye.

Alhoewel 'n kontrak bindend mag wees, is 'n kontrak nie noodwendig afdwingbaar nie, soos byvoorbeeld, deur die verloop van tyd in terme van die Verjaringswet (Wet 8 van 1943 soos aangepas) (McKenzie, McKenzie & Ramsden, 2009: 99).

Die hoofvereiste van 'n kontrak is die ooreenkoms tot toekomstige prestasie. Die afwesigheid in 'n ooreenkoms van fundamentele aspekte is fataal en dit kan die afdwingbaarheid en effektiewe prestasie onmoontlik maak (Finsen, 2005: 3-4).

Dit kan gemeld word dat, indien dit volgens die reg onmoontlik is om 'n kontrak uit te voer of dat die kontrak in wese nietig is, word beide partye van prestasie vrygestel (McKenzie, McKenzie & Ramsden, 2009: 60).

Volgens HAT (Odendal *et al.*, 1994: 727) word 'ondubbelsinnigheid' soos volg gedefinieer:

*Wat net op een manier uitgelê, verstaan kan word; nie vatbaar vir misverstand nie; helder.*

Miners (1969: 154) beklemtoon dat die hoof funksie van alle kontrakdokumentasie die lewering van essensiële inligting in die mees duidelike en ondubbelsinnige wyse moontlik moet wees.

Volgens Emmitt & Gorse (2003: 14) is dit duidelik dat daar komplikasies in kommunikasie kan voorkom indien kontraktuele kommunikasie nie in plek is nie. Die belangrikheid en effektiwiteit van kontraktuele kommunikasie, wat ook in die konstruksiebedryf van toepassing is, word beklemtoon.

Kontraktuele kommunikasie vorm 'n belangrike deel van die bourekenaar se werk. Die opstel van die kontrakdokument vir tenderdoeleindes, naamlik die hoeveelheidslyste, is 'n sprekende voorbeeld van sodanige werksaamhede. Die kennis van kontraktuele kommunikasie skep 'n basis om wanvertolking van kommunikasie in die konstruksiebedryf te beperk (Berry, 2007).

Volgens *The Free Dictionary* (Farlex, 2008: Internet) word 'wêreldklas' soos volg gedefinieer:

*Ranking among the foremost in the world; of an international standard of excellence; of the highest order.*

Die rede waarom 'wêreldklas' as maatstaf gebruik word, kom na vore in die definisie waar die standaard vir sigself spreek, naamlik:

- Gereken onder die bestes/voorstes in die wêreld;
- 'n Internasionale standaard van uitnemendheid/uitmuntendheid/voortreflikheid; en
- Die hoogste orde.

Volgens Gruber (2004) is 'volwassenheid' professionele ontwikkeling oor 'n tydperk, asook begrip waarom suksesvolle uitkomst behaal word.

Volgens HAT (Odendal *et al.*, 1994: 568) word 'kontrak' soos volg gedefinieer:

*Ooreenkoms waarby wedersydse verpligtinge aangegaan is.*

Volgens HAT (Odendal *et al.*, 1994: 560) word 'kommunikasie' soos volg gedefinieer:

*Kennisgewing, mededeling.*

Vir doeleindes van hierdie artikel word kontraktuele kommunikasie beskou as die effektiewe gebruik van kontraktuele beginsels wat nodig is vir 'n wedersydse ooreenkoms aangegaan tussen betrokke partye. Kontraktuele kommunikasie se belang is beperk tot die kontrakdokumentasie wat deur die bourekenaar self of bourekenaarsprofessie opgestel word, of waarby die bourekenaar spesifiek betrokke is, of deur beïnvloed word. Die behandeling van

ander regs- en kontraktuele beginsels in detail val buite die bestek van hierdie artikel.

#### 4. Navorsing

'n Vraelys is aan geselekteerde praktiserende bourekenaars, argitekte, ingenieurs, kliënte en aannemers per e-pos gesirkuleer met die doel om sienings ten opsigte van die volwassenheid van bourekenkundige kommunikasie in die konstruksiebedryf in te win. Die geselekteerde groep is uit al 9 provinsies van Suid-Afrika gekies en het 'n redelike verspreiding verteenwoordig. Die werkservaring van 77.0% van die respondente is 10 jaar en meer in die konstruksiebedryf, terwyl 52.6% van hierdie persentasie 'n werkservaring van 20 jaar of meer het. Vir doeleindes van hierdie artikel word die respondente se werkservaring as bewese gereken en hul siening kan derhalwe as verteenwoordigend en geloofwaardig beskou word (sien Tabel 1).

Tabel 1: Werkservaring van respondente

Respondente groepe	0-4 jaar	5-9 jaar	10-19 jaar	20 jaar en meer	Onbekend	Totaal
Ingenieurs	0	0	2	10	0	12
Aannemers	0	1	5	3	1	10
Kliënte	1	1	1	6	0	9
Argitekte	1	3	2	6	0	12
Bou-rekenaars	5	5	9	16	0	35
TOTAAL	7 (9.0%)	10 (12.8%)	19 (24.4%)	41 (52.6%)	1 (1.2%)	78 (100%)

Die respondente met 'n kliënte- en bourekenaarsagtergrond se terugvoer was positief in vergelyking met die ander respondente en onderskeidelik 40.91% en 43.21% van diegene wat vraelyste ontvang het, het voltooide vraelyste teruggestuur. Die argitekte, ingenieurs en kontrakteurs het minder positief gereageer en die respons op die vraelyste uitgestuur was onderskeidelik 18.18%, 18.46% en 30.30%. Die respons word in Tabel 2 getoon.

Tabel 2: Respons op vraelyste

Respondente groepe	Vraelyste uitgestuur	Vraelyste terug ontvang	Persentasie
Ingenieurs	65	12	18.46%
Aannemers	33	10	30.30%
Kliënte	22	9	40.91%
Argitekte	66	12	18.18%



Respondente groepe	Vraelyste uitgestuur	Vraelyste terug ontvang	Persentasie
Bourekenaars	81	35	43.21%
TOTAAL	267	78	29.21%

Die totale reaksie was 29.21% gebaseer op die vraelyste wat terug ontvang is en word vir doeleindes van hierdie artikel as verteenwoordigend beskou.

Die opskrifte en afkortings, wat in die volgende tabelle gebruik is, het die volgende betekenis:

**Beginsels van kontraktuele kommunikasie:** Illustreer wat die respondente se siening is oor wat die belangrikheid van die vlak van volwassenheid is ten opsigte van elke element in kontraktuele kommunikasie.

**GBS:** Gemiddeld van bourekenaarstandaard (gebaseer op die opinies van respondente oor wat die vlak van bourekenaarstandaard in die bourekenaarsprofessie in Suid-Afrika behoort te wees, gemeet teen hul siening van wêreldklasstandaard [Soos reeds genoem beskik meer as die helfte van die respondente oor 'n werkservaring van meer as 20 jaar in die konstruksiebedryf en word hul siening as geloofwaardig beskou]).

**GWS:** Wêreldklasstandaard (gebaseer op die opinies van respondente oor hul siening van wêreldklasstandaard [Soos reeds genoem beskik meer as die helfte van die respondente oor 'n werkservaring van meer as 20 jaar in die konstruksiebedryf en word hul siening as geloofwaardig beskou]).

Die waarde-etiket word aangedui op 'n skaal van 'laag' = (1), 'gemiddeld' = (5), 'hoog' = (10).

Die siening van die respondente, word gebruik om die beginsels wat die bourekenaar ondersteun om kontraktueel effektief te kommunikeer, te meet volgens die volwassenheidsnorm wat vir bourekenaarstandaard teenoor die norm wat vir die wêreldklasstandaard geld. Om die uitslag te kon bepaal, is die standaard van bourekenkundige volwassenheid volgens die siening van die respondente soos uit die artikel na vore gekom het, gemeet, en die resultate is met die norm, wat vir die 'wêreldklasstandaard' geld, vergelyk en behoort 'n beduidende aanduiding van kontraktuele kommunikasievolswassenheid van die bourekenaar te lewer.

## 5. Resultate en bespreking

Die resultaat van die respondente van die totale groep se siening betreffende die bourekenkundige standaard ten opsigte van die belangrike elemente wat nodig is om effektiewe kontraktuele kommunikasie in die opstel van byvoorbeeld die hoeveelheidslystedokument te handhaaf, word in Tabel 3 hieronder verstrekk.

Tabel 3: Kontraktuele kommunikasie

Beginsels van kontraktuele kommunikasie	Bourekenaar-standaard GBS	Wêreldklas-standaard GWS	Verskil (%) (GWS-GBS)	Belangrikheid (%) in terme van kontraktuele kommunikasie
Kontraktueelbindend	8.49	8.92	4.30%	94%
Billikheid	8.19	8.54	3.50%	88%
Afdwingbaarheid en effektiwiteit	8.12	8.60	4.80%	90%
Ondubbelsinnigheid	7.85	8.62	7.70%	90%
Gemiddeld	8.16	8.67	5.10%	

Die siening van die respondente betreffende die standaard van die bourekenaar in kontraktuele kommunikasie het in dalende volgorde die volgende waarderingsuitslag vir die beginsels aangedui: 'kontraktueelbindend' (8.49), 'billikheid' (8.19), 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' (8.12) en 'ondubbelsinnigheid' (7.85). Die beginsel 'kontraktueelbindend' (8.49) het derhalwe die mees positiewe en 'ondubbelsinnigheid' (7.85) die mins positiewe waarderingsuitslag gelever.

Die siening van die respondente betreffende die norm wat vir die wêreldklasstandaard in kontraktuele kommunikasie geld, het in dalende volgorde die volgende waarderingsuitslag vir die beginsels gelever: 'kontraktueelbindend' (8.92), 'ondubbelsinnigheid' (8.62), 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' (8.60) en 'billikheid' (8.54). Die beginsel 'kontraktueelbindend' (8.92) het derhalwe die mees positiewe en 'billikheid' (8.54) die mins positiewe waarderingsuitslag gelever.

In die resultaat van die geïdentifiseerde beginsels ten opsigte van die bourekenaar- en wêreldklasstandaard varieer die verskil van 3.5% tot 7.7% meer, terwyl die beginsels 'billikheid' (3.5%) die kleinste en 'ondubbelsinnigheid' (7.7%) die grootste verskil getoon het.

Die siening van die respondente het in dalende volgorde betreffende die belangrikheid van die beginsels in terme van kontraktuele kommunikasie die volgende waarderingsuitslag aangedui: 'kontraktueelbindend' (94%), 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' (90%), 'ondubbelsinnigheid' (90%) en 'billikheid' (88%). Die beginsel 'kontraktueelbindend' (94%) word derhalwe as die belangrikste beginsel en 'billikheid' (88%) as die mins belangrike beginsel beskou.

'n Verskil van (0,51) tussen die GBS (8.16) en die GWS (8.67) toon dat die vier kontraktuele beginsels vir sowel GBS en GWS bykans ewe belangrik gereken word wat daarop dui dat die bourekenaarsprofessie sterk vertoon in terme van kontraktuele kommunikasie.

Die siening van die respondente van al die deelnemende groepe in terme van die Bourekenaarstandaard (GBS) teenoor Wêreldklasstandaard (GWS) betreffende die standaard van die bourekenaar in kontraktuele kommunikasie word in Tabel 4 getoon.

Tabel 4: Kontraktuele kommunikasie

<i>Respondente: Groepe: Bourekenaarstandaard (GBS)/Wêreldklasstandaard (GWS)</i>										
<i>Beginsels van kontraktuele kommunikasie</i>	<i>Ingenieurs</i>		<i>Aannemers</i>		<i>Kliënte</i>		<i>Argitekte</i>		<i>Bourekenaars</i>	
	<i>GBS</i>	<i>GWS</i>	<i>GBS</i>	<i>GWS</i>	<i>GBS</i>	<i>GWS</i>	<i>GBS</i>	<i>GWS</i>	<i>GBS</i>	<i>GWS</i>
Kontraktueelbindend	8.92+	9.25	8.10-	8.88	8.78	9.44	8.17	9.09	8.50	8.59
Billikheid	8.25	8.92	8.10-	8.13	7.89	9.00	8.17	8.30	8.29+	8.44
Afdwingbaarheid en effektiwiteit	8.17	8.67	8.00-	8.63	8.22+	8.67	7.92	8.55	8.17	8.58
Ondubbelsinnigheid	8.33+	9.25	7.30	8.25	7.11-	8.67	7.58	8.64	8.11	8.45
Gemiddeld	8.42	9.02	7.88	8.47	8.00	8.95	7.96	8.65	8.27	8.52

Die mees positiewe resultaat van die GBS deur enige groep word in Tabel 4 met 'n plusteken '+' en die mees negatiewe resultaat met 'n minusteken '-' aangetoon.

Indien die mees positiewe resultaat van die geïdentifiseerde beginsels van enige groep met die gemiddeld van die totale groep se siening vergelyk word, varieer die verskil as 'n persentasie uitgedruk van 1.0% ('billikheid' en 'afdwingbaarheid en effektiwiteit') tot 4.8% ('ondubbelsinnigheid') hoër.

Indien die mees positiewe resultaat van die geïdentifiseerde beginsels van 'n bepaalde groep met die gemiddeld van die totale groep vergelyk word, was die groep met 'n bourekenkundige

agtergrond vir die mees positiewe resultaat in die element 'billikheid' verantwoordelik wat moontlik nie op objektiwiteit dui nie.

Indien die mees negatiewe resultaat van die onderskeie beginsels van enige groepe met die gemiddeld van die totale groep se siening vergelyk word, varieer die verskil as 'n persentasie uitgedruk van 0.9% ('billikheid') tot 7.4% ('ondubbelsinnigheid') laer.

Indien die gemiddeld van 4 (vier) beginsels van die onderskeie groepe beskou word, was die respondente met 'n ingenieursagtergrond verantwoordelik vir die mees positiewe resultaat (8.42) en die respondente met 'n aannemersagtergrond vir die mees negatiewe resultaat (7.88).

Daar kan derhalwe aanvaar word dat die groep met 'n bou-rekenkundige agtergrond nie bevooroordeel was nie, maar 'n relatief objektiewe siening teenoor kontraktuele kommunikasie gehandhaaf het.

## **6. Afleidings**

'n Afleiding wat uit die resultaat van die respondente se siening gemaak kan word, is dat die standaard van die bourekenaar se kontraktuele kommunikasie positief ervaar word. Ruimte vir verbetering manifesteer egter indien dit met die norm, wat vir die wêreldklasstandaard geld, vergelyk word.

Die respondente se siening dui daarop dat 'kontrakteelbindend' (8.49) as die mees belangrike beginsel vir die bourekenaar is om effektiewe kontraktuele kommunikasie te handhaaf.

Die afleiding kan gemaak word dat die bourekenaar se vermoëns in die opstel van kontraktuele dokumentasie soos die hoeveelheidslystedokument, hoog aangeskrewe staan in die konstruksiebedryf en dat die bourekenaar se kontraktuele kommunikasie 'n sterk punt is.

Desnieteenstaande die positiewe reaksie van die respondente betreffende die element 'ondubbelsinnigheid' (7.85) wat die bourekenaar benodig om effektiewe kontraktuele kommunikasie te verseker, is die hoogste verskil (7.7%) tussen bourekenaar- en wêreldklasstandaard in dié beginsel aangeteken, wat op 'n ontwikkelingsgebied kan dui.

Die kleinste verskil tussen bourekenaar- en wêreldklasstandaard is in die beginsel 'billikheid' (3.5%) aangeteken, wat ook as een van

die mins belangrike beginsels (88%) relatief tot die ander beginsels geïdentifiseer is.

Die bourekenaarstandaard word met die mins positiewe gemiddelde waarderingsuitslag (7.88) deur die respondente met 'n aannemersagtergrond en die mees positiewe gemiddelde waarderingsuitslag (8.42) deur die respondente met 'n ingenieursagtergrond in die beginsels, aangeteken.

Die respondente met 'n aannemersagtergrond wat die kontrakdokumentasie van die bourekenaar gebruik, het die beginsel 'ondubbelsinnigheid' met die laagste waarderingsuitslae uitgesonder.

Die afleiding kan gemaak word dat die kontrakdokumente, wat die bourekenaar vir tenderdoeleindes opstel en wat met die tekening en spesifikasies van die argitek en ingenieurs moet ooreenstem, nie duidelik genoeg is nie.

Die afleiding kan waarskynlik gemaak word dat die bourekenaar by die opstel van kontrakdokumente, onder andere die 'hoeveelheidslyste', moet toesien dat die belangrike beginsels 'kontraktueelbindend', 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' en 'ondubbelsinnigheid' teenwoordig is ten einde effektiewe kontraktuele kommunikasie te verseker.

Die volwassenheid van die bourekenaar se kontraktuele kommunikasie het dus relatief goeie status binne die konstruksiebedryf, maar behoort versterk en uitgebrei te word.

## **7. Aanbevelings**

In die skepping van 'n wetlike verhouding word vereis dat die betrokke partye, wat onder andere die bourekenaar impliseer, die kontrak redelik ooreenstemmend interpreteer. So 'n interpretasie moet duidelik, ondubbelsinnig, omvattend en volledig genoeg wees om onbetwisbaar, saaklik en bindend te wees.

Die beginsels 'kontraktueelbindend', 'billikheid', 'afdwingbaarheid en effektiwiteit' en 'ondubbelsinnigheid' wat in hierdie artikel as noodsaaklik vir die handhawing van die bourekenaar se effektiewe kontraktuele kommunikasie geïdentifiseer is, moet doelgerig ontwikkel en versterk word. Die onderriginstellings wat bourekenkunde of verwante programme aanbied, moet die ontwikkeling van die kontraktuele kommunikasie-vaardighede van studente beklemtoon om te verseker dat hul markgereedheid 'n professionele vlak bereik het.

Die artikel het aangetoon dat die bourekenaarsprofessie sterk in effektiewe kontraktuele kommunikasie vertoon, maar dat daar ook in hierdie geval voortgesette beplanning en ontwikkeling moet wees om die professie op die voorpunt van die konstruksiebedryf ten opsigte van kontraktuele vermoëns te hou.

## Verwysingslys

Ashworth, A. 1992. *Cost studies of buildings*. Harlow, England: Longman Scientific & Technical.

Berry, F.H. 2007. The influence of quantity surveying procedures on communication and communication instruments in the construction industry. In: *Proceedings of the 11<sup>th</sup> Pacific Association of Quantity Surveyors (PAQS) Congress on Construction from a Different Perspective*, 9-13 June. Auckland, New Zealand.

Berry, F.H. 2012. Volwassenheid van bourekenkundige kommunikasie in die konstruksiebedryf. Proefskrif (PhD. Q.S.). Bloemfontein: Universiteit van die Vrystaat.

Bowen, P., Cattell, K., Michell, K. & Kabayanondo, E. 2006. The effectiveness of construction project briefing as an interpersonal communication process. *Acta Structilia*, 13(2), pp. 19-38.

Chappell, D. 2008. *Construction contracts, questions and answers*. London: Taylor & Francis.

Emmitt, S. & Gorse, C. 2003. *Construction communication*. Oxford: Blackwell.

Farlex. *The Free Dictionary*. 2008. Definition of world-class. [Internet]. Beskikbaar by: <<http://www.thefreedictionary.com/>> [Besoek 14 Maart 2011].

Finsen, E. 2005. *The building contract: A commentary on the JBCC agreements*. Cape Town: Juta.

Gruber, C. 2004. Maturity model of the project-orientated organisation [Slideshow presentation]. 2004. *Pm days '04 – Education & research conference*. Vienna: Wirtschafts Universität, 24-27 November.

Haplin, D.W. 2005. *Construction management*. Danvers: Clearance Center.

JBCC (Joint Building Contracts Committee). 2007. *JBCC series 2000: Principal building agreement edition 5.0 R1 code 2101*. Johannesburg: Joint Building Contracts Committee.

Loots, P.C. 1985. *Engineering and construction law*. Cape Town: Juta.

Malherbe, G. de C & Lipshitz, M. 1978. *Malherbe & Lipshitz on building contracts*. Pretoria: National Development Fund for the Building Industry.

McKenzie, H.S., McKenzie, S.D. & Ramsden, P.A. 2009. *McKenzie's law of building and engineering contracts and arbitration*. 6<sup>th</sup> edition. Johannesburg: Juta.

Miners, T.W. 1969. *Communications and cost control in the building industry with special reference to the role of the quantity surveyor*. Unpublished Thesis (PhD). Pretoria: University of Pretoria.

Miners, T.W. 1971. *Communications and cost control in the building industry*. CSIR Special report BOU 24. Pretoria: CSIR.

Odendal, F.F., Schoonees, P.C., Swanepoel, C.J., Du Toit, S.J. & Booysen, C.M. 1994. *HAT: Verklarende Handwoordeboek van die Afrikaanse Taal*. 3<sup>de</sup> hersiene uitgebreide uitg. Midrand: Perskor.

*Scottish Union & National Insurance Co Ltd v Native Recruiting Corporation Ltd*. 1934. AD 458 at 465.