



Rol van aannemer in het bouwteam

Aannemer als geheel ontzorgende partij in het bouwteam?



Voorstellen

- Arno Hoevink
- Senior Contractadviseur
- TAUW BV
- Medeopsteller modelovereenkomst DG2020
- Aanbesteden en begeleiden bouwteams



Aanleiding onderwerp

“Ik wil graag een bouwteam want dan kan ik alle werkzaamheden, risico's en aansprakelijkheden bij de aannemer neer leggen en heb ik toch invloed op het ontwerp.....”

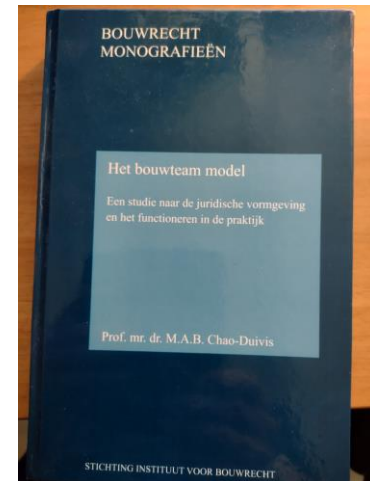
Ervaringen uit de praktijk: bij ontbreken samenwerking door scheve rolverdeling is kans op succes klein



Samenwerking in het bouwteam

“Een tijdelijke vorm van **samenwerking** op voet van **gelijkheid** tussen vertegenwoordigers van de bouwprocesfuncties initiatief nemen, ontwerpen en uitvoeren waarbij de deelnemers in gecoördineerd verband de werkzaamheden verrichten die uit de eigen functie voortkomen, en daarboven, waar mogelijk, **door het geven van advies medewerken aan de taakvervulling van collega deelnemers**”.

Asser- Van den Berg, nr. 260



Samenwerking in bouwteam

Model VG Bouw 1992

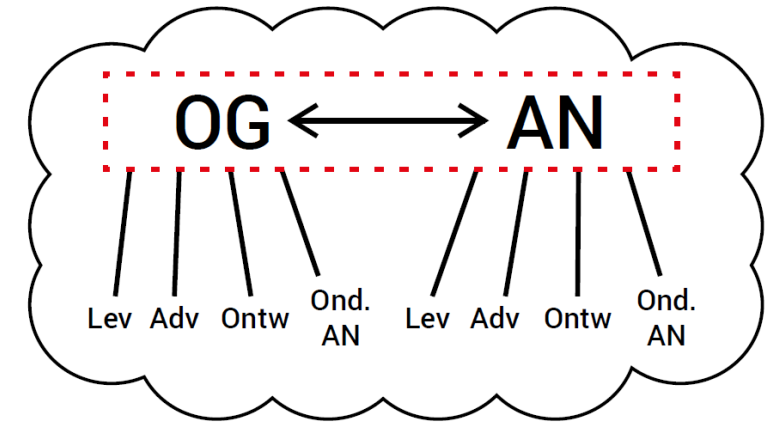
Het bouwteam is een **samenwerkingsverband** waarin de deelnemers - met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid - **samenwerken** aan de voorbereiding van het project. Voor dat doel is ieder der deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid.



Samenwerking in bouwteam

Modelovereenkomst bouwteam DG 2020

- 5.3 Elke Deelnemer, en namens hem de persoon die deelneemt in het Bouwteam, laat in houding en gedrag zien:
- (A) Dat hij flexibel, proactief en transparant handelt;
 - (B) Dat hij, niettegenstaande het karakter van de bilaterale overeenkomsten als genoemd in artikel 5.1, gericht is op en werkt aan een goede samenwerking in het Bouwteam;
 - (C) Dat hij oog heeft voor de Bouwteamdoelstelling en de gerechtvaardigde belangen van de andere Deelnemers;
 - (D) Dat hij discussiepunten met andere Deelnemers niet uit de weg gaat, zich inspant om deze tijdig bespreekbaar te maken en deze op een oplossingsgerichte manier bespreekt;
 - (E) Dat hij proactief en tijdig zijn eigen fouten bespreekbaar maakt; en
 - (F) Dat hij proactief, tijdig en welwillend zoekt naar oplossingen voor zijn eigen fouten alsmede voor fouten van andere Deelnemers.



Waarom bouwteam?

- ✓ Behoefte om **samen te werken** met ON
- ✓ **Kennis ON** in te kunnen zetten voor het **ontwerp**
- ✓ Optimaliseren ontwerp op **uitvoerbaarheid**
- ✓ Toetsen ontwerp oplossingen op **betaalbaarheid**
- ✓ Ruimte voor **innovatie & duurzaamheid**
- ✓ **Kennis** van opdracht en **omgeving** OG inzetten voor ontwerp/uitvoering
- ✓ Inzetten op een **soepele uitvoering**
- ✓ Zekerheid van **realistische prijs**, binnen budget



Bouwteamsamenwerking

Traditioneel bouwteam	“Scheef bouwteam”
OG geeft leiding aan het bouwteam	Aannemer coördineert alle werkzaamheden
Verdeling taken en activiteiten op basis competenties	Taken en activiteiten zoveel mogelijk bij aannemer
OG stelt ontwerp (deels) op, aannemer adviseert op haalbaarheid en technische uitvoerbaarheid	Aannemer stelt ontwerp op en is hiervoor verantwoordelijk
Samen op zoek naar het optimale ontwerp	Opstellen van een voor OG aanvaardbaar ontwerp
OG verantwoordelijk voor planning bouwteamfase	ON verantwoordelijk voor volledige planning
OG vraagt meeste vergunningen aan	Aannemer vraag meeste vergunningen aan
Samen werken aan doelstellingen	Ontwerp laten voldoen aan eisen en wensen OG



Taakverdeling bouwteam uit praktijk

Voorbeeld scheve rolverdeling in bouwteam

Taken ON o.a.

- Komen tot een voor OG acceptabel ontwerp (DO)
- Het aansturen van het bouwteam
- Opstellen en bewaken planning
- Verzorgen risicomanagement
- Opstellen contractdossier UAV-GC
- Aanvragen vergunningen
- Uitvoeren alle overige benodigde conditionerende onderzoeken

Taken OG

- Tijdig kenbaar maken wensen en verlangens
- Het tijdig nemen van alle beslissingen die nodig zijn voor de voortgang (waaronder accepteren van producten)
- Input leveren voor definitief contractdossier UAV- GC



Taakverdeling bouwteam uit praktijk

Overige kenmerken praktijk voorbeeld

- Aansprakelijkheid: De aannemer is verantwoordelijk voor het Definitief Ontwerp
- Plafondbedrag voor de uitvoering
- Plafondbedrag voor bouwteamfase, deze dekt niet de daadwerkelijke kosten
- "De hiervoor gegeven omschrijving van de taken van de aannemer laat onverlet, dat partijen in een later stadium van de voorbereiding van het project kunnen overeenkomen dat de aannemer nader te omschrijven andere werkzaamheden zal uitvoeren."



Waarom “scheef bouwteam” vaak leidt tot teleurstelling

- Geen samenwerking
- Reactieve houding aannemer
- Vertraging in ontwerppperiode, OG blijft met wijzigingen komen
- Geen extra kwaliteit t.o.v. UAV-GC of bestek
- Discussie over bouwteamvergoeding
- Moeizame of mislukte onderhandelingen uitvoering
- Discussie aansprakelijkheid
- Nog steeds faalkosten in de uitvoering



Conclusie

- Belangrijkste succesfactor bouwteam is “Samen het werk willen maken” met hierbij een evenwichtige rolverdeling tussen partijen.



Afsluiting

Vragen en discussie





Arno Hoevink



+31 611733326



arno.hoevink@tauw.com

