

Bouwteam: succesvol contracteren en toepassen

Gamechangers in de Bouw
en Infra

4 december 2018

Andrea Chao

Introductie

- Introductie
- Huidige situatie
- Ontwikkeling
- Bouwteam
- Vier cruciale stappen tot succesvolle toepassing
- Vertaalslag van concept naar praktijk: concrete bespreekpunten

Huidige situatie

- Huidige contractsvormen: UAV, UAV-GC, DBFM(O) etc.
 - Gericht op allocatie van verantwoordelijkheden aan één partij / vaste prijs
 - Gericht op allocatie van ontwerpverantwoordelijkheid bij één partij
- Dit werkt bij veel projecten
- Maar niet bij elk project:
 - Bouw is nl. géén enkel moment, maar een langdurig proces
 - Niet alle verantwoordelijkheden zijn te alloceren aan één partij: soms is een gezamenlijke oplossing nodig voor projectspecifieke uitdagingen (planning, budget, stakeholders, technische complexiteiten)
 - Opdrachtgever wil niet alle ontwerpverantwoordelijkheid, maar wel vinger in de pap
- Gevolg:
 - Vechtcontracten / faalkosten / vertraging

Ontwikkeling

- Sinds i.h.b. twee jaar enorm toegenomen aandacht voor contractsvormen die:
 - Verantwoordelijkheden en taken omtrent ontwerp delen
 - Ruimte voor voortschrijdend inzicht & afstemming t.a.v. ontwerp & uitvoeringskeuzes
 - Gericht op samenwerking / goede sfeer / constructief overleg / vertrouwen

- Hoe? Vaak genoemd:
 - Bouwteam
 - Alliantie

- Vandaag: nader spreken over bouwteam

Bouwteam

- Juridische criteria:
 - Samenwerking bij voorbereiding van het bouwproces
 - Van tijdelijke aard
 - Gelijkheid van betrokkenen
 - Coördinatie van betrokkenheid

- Kenmerkend:
 - Goede sfeer / constructief overleg / beter begrip voor elkaars rol en het project (weinig rechtspraak)
 - Verregaande samenwerking & overleg opdrachtgever / aannemer / derden tijdens ontwerpfase
 - Prijsvormingsproces ná ontwerpfase / exclusiviteit daarbij van aannemer

- Model

Vier cruciale stappen tot succesvolle toepassing

- Denk na over de uitdagingen en doelen voor alle fasen van het bouwteam
 - Wanneer is het project een succes?
- Werk de bouwteamovereenkomst voor het specifieke project uit
 - *Geen one size fits all*
- Maak de samenwerking concreet voor alle rollen in het project
 - Beschrijf en maak inzichtelijk
- Voer de samenwerking door naar de uitvoeringsfase
 - Implementeer de mechanismes

Vertaalslag van concept naar praktijk

- Karakter van ronde tafel
- Hoe maak je van het bouwteam een succes in de praktijk? Mogelijke onderwerpen om te behandelen:
 - Hoe vertaal je de uitdagingen en problemen bij een bouwproject naar aanbestedings- en contracteringsstrategie?
 - Hoe vind je de beste partner via een aanbesteding?
 - Hoe haal je de angst bij opdrachtgever weg om in het pak genaaid te worden bij de prijsvormingsfase?
 - Hoe zorg je ervoor dat alle individuen in het team dezelfde denk- en handelswijze hebben?
 - Hoe garandeer je goede samenwerking, als rol van individu zo groot is?
 - Hoe borg je de goede samenwerking uit de bouwteamfase ook tijdens de uitvoeringsfase?
 - Andere onderwerpen die jullie willen bespreken

Contactgegevens

Andrea Chao

Simmons & Simmons LLP

T +31 20 722 2315

M +31 6 20662873

E Andrea.Chao@simmons-simmons.com

simmons-simmons.com
elexica.com