

# 2.3

# Bouwteam anno 2019: Back to the Future!

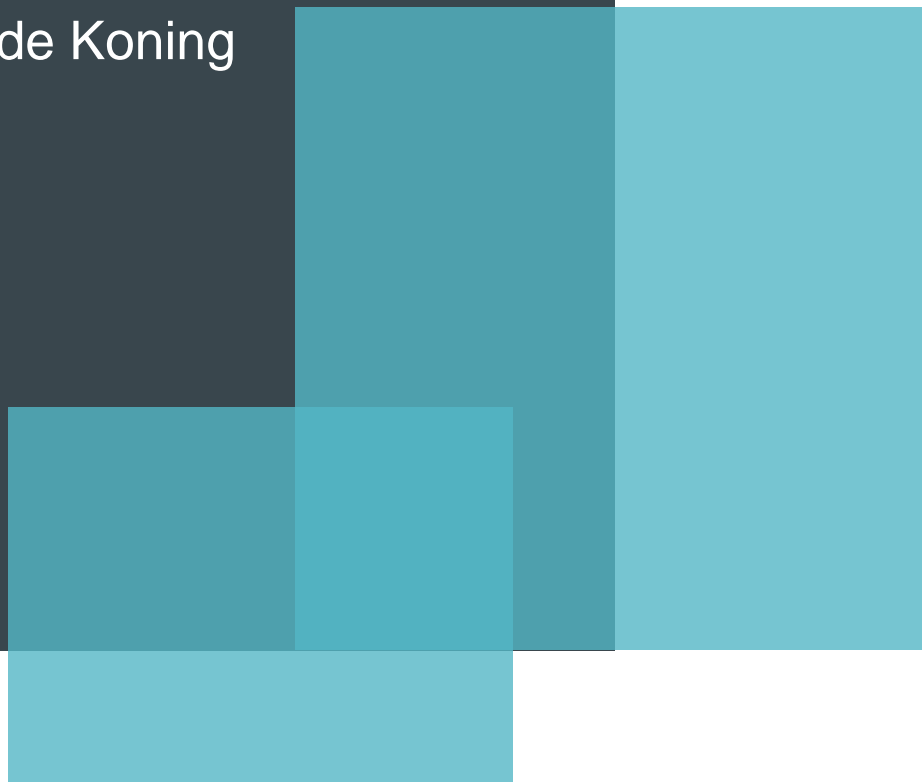
- **Andrea Chao,**  
Simmons & Simmons LLP
- **Jaap de Koning,**  
Witteveen+Bos

**O.l.v. Tim Aarsen, CROW**

# Bouwteam anno 2019: Back to the future

Andrea Chao & Jaap de Koning

22 mei 2019



# Programma

- Introductie
- Op hoofdlijnen: juridische criteria en kenmerken
- Verschijningsvormen & keuze
- Modellen
- Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden
- Prijsvorming (contractvorming)
- Aanbesteden

## Introductie

Andrea Chao	Jaap de Koning
<ul style="list-style-type: none"><li>• Advocaat Simmons &amp; Simmons</li><li>• Lid Redactieraad Tijdschrift voor Bouwrecht (TBR)</li><li>• Member of Netherlands Council of International Project Finance Association (IPFA)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hoofd vestiging Amsterdam &amp; Hoofd Contracteren en Aanbesteden bij Witteveen+Bos</li><li>• Voorzitter commissie Economisch Juridische Zaken bij NLingenieurs</li><li>• Voorzitter Internal Market Committee bij European Federation of Engineering Consultancy Associations in Brussel</li></ul>

## Op hoofdlijnen: juridische criteria en kenmerken (1 van 2)

- 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 (middenweg tussen volledige ontwerpverantwoordelijkheid en geen enkele vinger in de pap)
  - Prijsvormingsproces ná ontwerpfase / exclusiviteit daarbij van aannemer

## Op hoofdlijnen: juridische criteria en kenmerken (2 van 2)

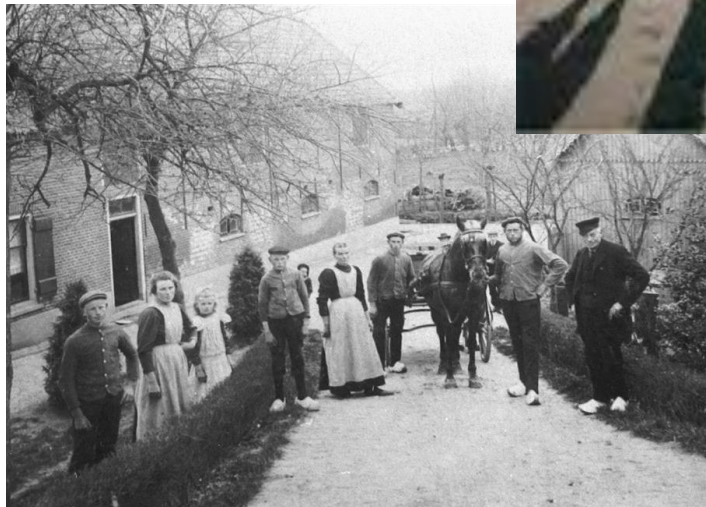
- Waarom wenselijk? Opdrachtgever:
  - Eerdere negatieve ervaringen
  - Projectspectifieke uitdagingen
  - Niet (exact) weten wat je wil, maar wel controle & inspraak tijdens de ontwerpfase (wellicht doorlopend in de uitvoeringsfase)
- Waarom wenselijk? Opdrachtnemer:
  - Beter begrip van de wensen van de opdrachtgever
  - Beter begrip van de uitdagingen van het project
  - Mogelijkheid om risico's te kunnen begrijpen en beprijzen



# Verschijningsvormen & keuze (1 van 5)

- Drie families

Klassiek



Life-cycle



Geïntegreerd

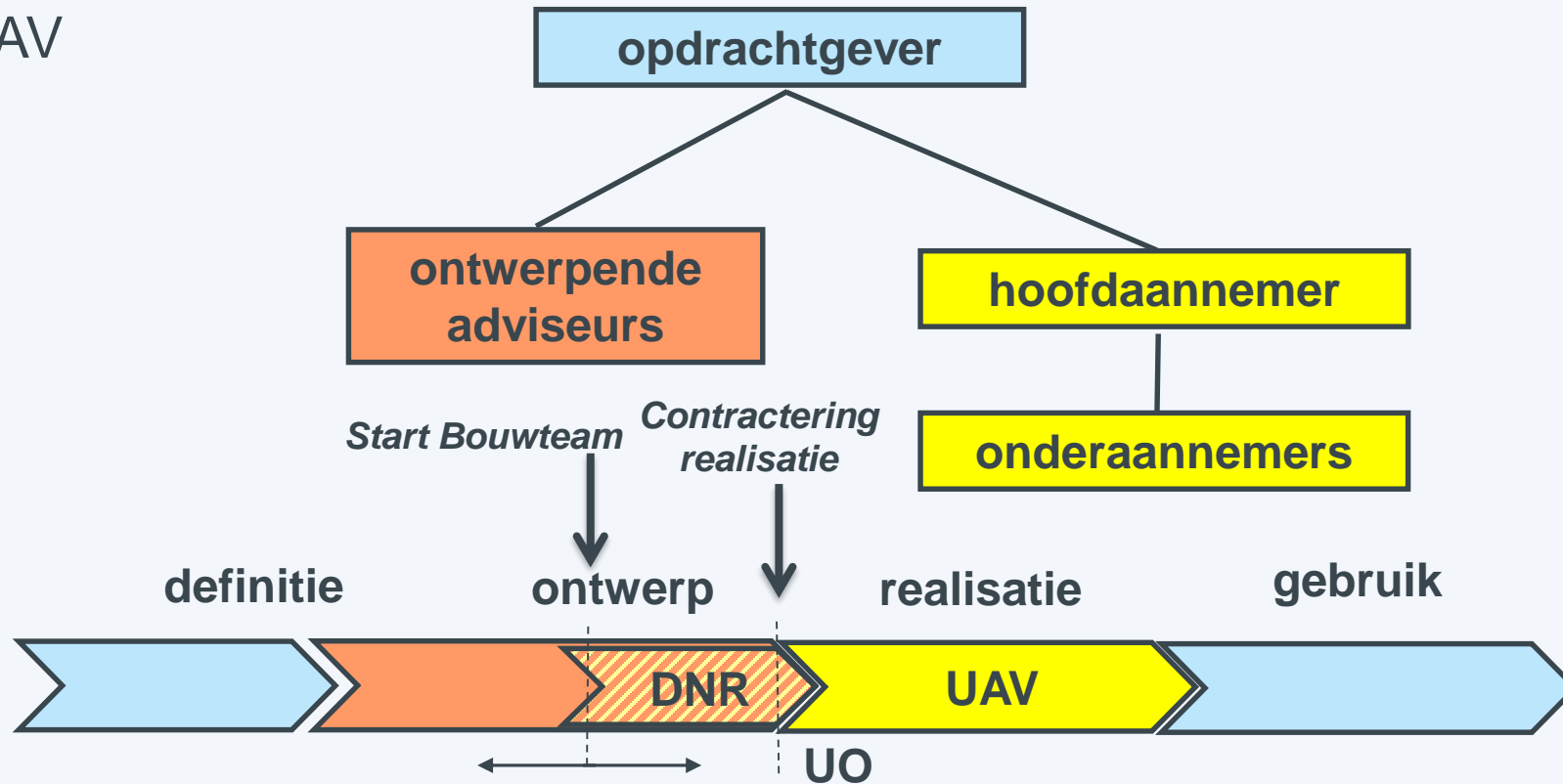


## Verschijningsvormen & keuze (2 van 5)

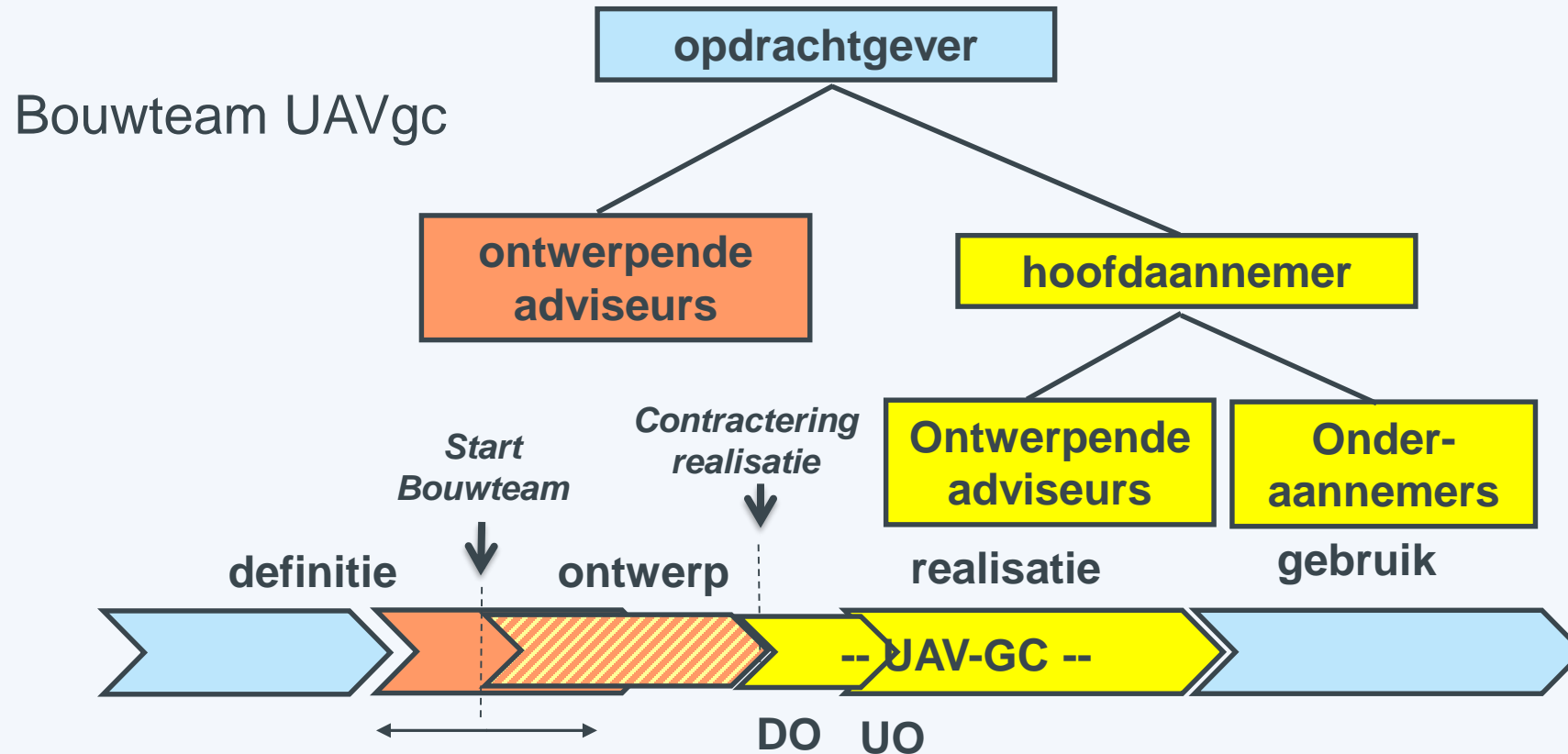
Bouwfases	Traditioneel samenwerkingsconcept			(meerjaren) Onderhouds-concept	Geïntegreerd samenwerkingsconcept	
	Regie	UAV/RAW	Bouwteam	Raamcontract	Design & Construct	Turnkey
Initiatief	Verantwoordelijkheid opdrachtgever					
Onderzoek						
Definitie						
Progr. van Eisen						
Voorlopig ontwerp						
Definitief ontwerp						
Uitvoeringsontwerp						
Werkvoorbereiding						
Uitvoering	Verantwoordelijkheid aannemer					
Onderhoud						
Kaders	Toepassingsgebied UAVgc/LAvGC					
Aanbesteding	Aanbestedingsprocedure volgens vigerend aanbestedingsreglement-/richtlijn					
Uitvoering	UAV	UAV	RVOI/UAV	UAVgc	UAVgc	UAVgc

# Verschijningsvormen & keuze (3 van 5)

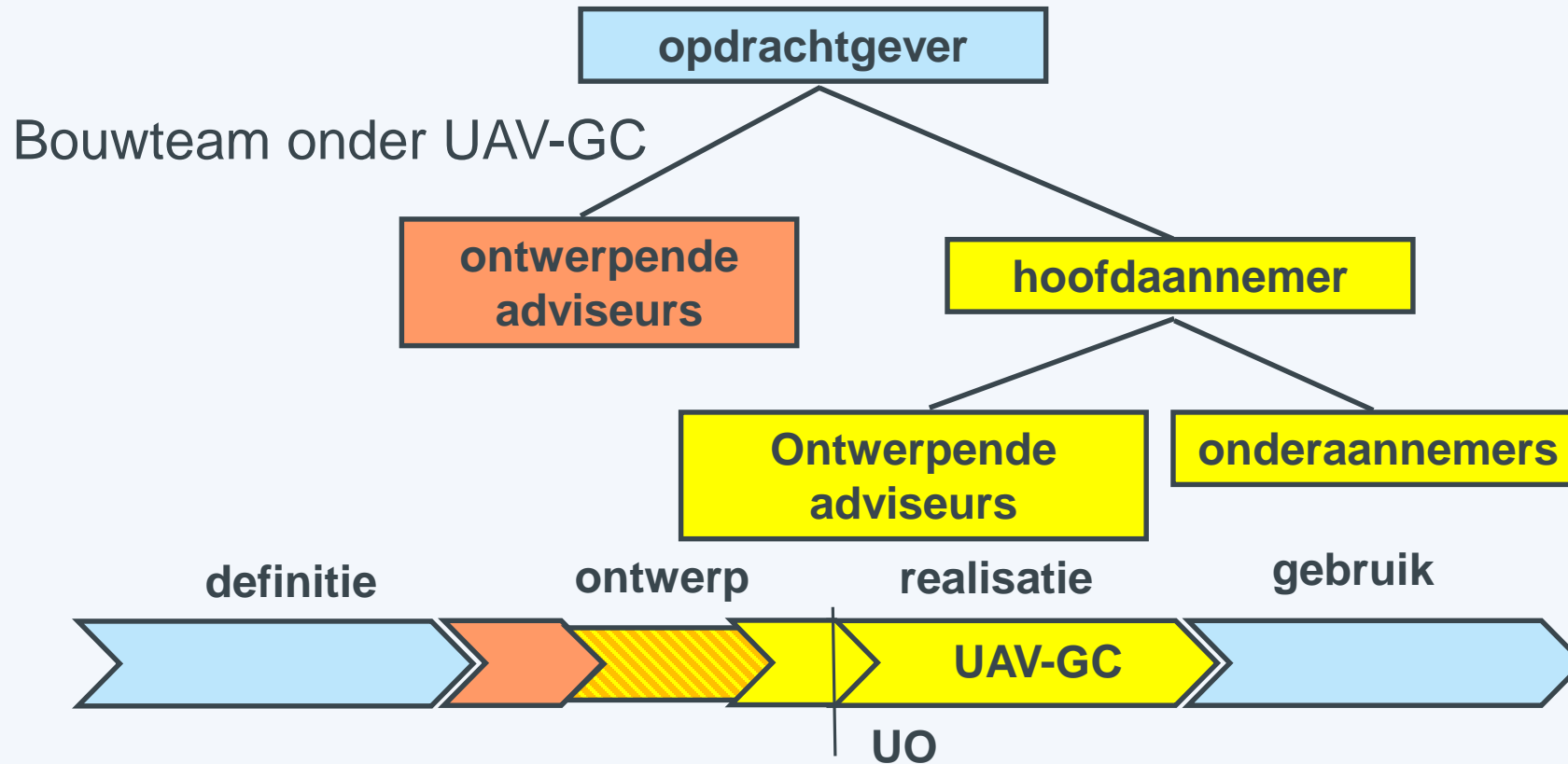
Bouwteam UAV



# Verschijningsvormen & keuze (4 van 5)



# Verschijningsvormen & keuze (5 van 5)



## Modellen (1 van 2)

- VGBouw 1992
- Bouwgenootschap / Duurzaam Gebouwd 2019
  - Consultatiedocument
  - Dinsdag 21 mei 2019 gepubliceerd
  - Eenvoudig, gebalanceerd, up-to-date

Simmons  
&  
Simmons



Witteveen + Bos

Duurzaam Gebouwd  
Het integrale platform

## Modellen (2 van 2)

- Pas de overeenkomst aan om de uitdagingen en doelen te reflecteren
- Pas op voor een traditioneel juridische blik van risico's wegduwen

## Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden (1 van 5)

- Opdrachtgever
- Aannemer
- Adviseurs
- Onderaannemer/leveranciers
  
- Tweepartijen of meerpartijen?

## Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden (2 van 5)

- Startpunt
- Beoogd eindresultaat (ook relevant i.v.m. contractvorming)
- Problemen die onderweg getackeld moeten worden, zoals:
  - Optimalisaties
  - Uitvoeringsrisico's
  - Stakeholders
  - Budget
  - Planning



## Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden (3 van 5)

- Wie doet wat?
  - VGBouw: aannemer draagt kosten- en uitvoeringsdeskundigheid in / opdrachtgever in the lead
  - UAV-GC 2005: opdrachtgever toetst tussentijds of voldoet aan Vraagspecificatie / aannemer in the lead

## Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden (4 van 5)

- Wie is waarvoor verantwoordelijk bij VGBouw model:
  - Aannemer zal werk naar beste weten en kunnen verrichten
  - Verantwoordelijkheid voor adviezen ligt bij degene op wiens terrein deze adviezen betrekking hadden, mits die partij die adviezen tot de zijne heeft gemaakt
  - Aansprakelijkheid aannemer: DNR 2011, met vaste aansprakelijkheidsbeperking (ook als aannemer uitvoering op zich neemt)

## Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden (5 van 5)

- Wie is waarvoor verantwoordelijk bij UAV-GC 2005 benadering:
  - Op de aannemer rust een prestatieverplichting met betrekking tot oplevering (planning en kwaliteit) – geen aparte aansprakelijkheidsbeperking voor ontwerpwerkzaamheden
  - Opdrachtgever staat in voor de informatie die hij heeft verstrekt
  - Op de aannemer rust een waarschuwingsplicht

# Rol- en taakverdeling & verantwoordelijkheden

- Uiteindelijk per project te bepalen
- Kanttekeningen:
  - Blijf nadenken over het doel & problemen die het hoofd geboden moeten worden
  - Bouwteam is een creatief proces met meer dan twee partijen



# Prijsvorming (contractvorming)

- VGBouw:
  - UAV 2012
  - Overeenstemming is nodig voor het tot stand komen van een uitvoeringscontract
  - Overeenstemming over meer dan prijs, zoals: scope, planning en risico's (alliantiepotje?)
  - Exclusiviteit tijdens onderhandelen
- UAV-GC 2005:
  - Reeds een uitvoeringsovereenkomst tot stand gekomen, hoogstens overeenstemming over Wijzigingen

# Aanbesteden: algemeen

- Hou rekening met de uitdagingen en doelen
- Praktische aspecten:
  - Gunningsbeslissing
  - Gunningscriteria
  - Selectiecriteria
  - Keuze procedure
- Kan het? Beter: het kan
- Uitdagingen: gecombineerde aanbesteding van adviesopdracht met (nog onzekere) uitvoeringsopdracht?
  
- Hoe? Terugredeneren: start bij doel, en dan chronologisch terugwerken

## Aanbesteden: gunnings- en selectiecriteria

- Of liever gezegd: het doel
  - Vinden van een partner (in de niet-juridische zin van het woord)
  - Prijs (totaal) ondergeschikt
- Wat is de beste partner? Mix van:
  - Ervaring met en visie op samenwerking (al dan niet geïntegreerde vorm met de opdrachtgever)
  - Ervaring met en visie op het bereiken van oplossingen van projectspecifieke uitdagingen / beheersen van projectspecifieke risico's
  - Ervaring met en visie op vroegtijdige betrokkenheid bij een ontwerpproces
- Rol van prijs

## Aanbesteden: procedure

- Elke procedure met selectie en gunning gesplit.
- Meest voor de liggende procedures:
  - Concurrentiegerichte dialoog
    - Geen gemakkelijk beschikbare oplossingen/aanpassingen nodig
    - Ontwerp- of innovatieve oplossingen
    - Bijzondere omstandigheden (juridisch/financieel, risico's, aard etc)
    - Technische specificaties lastig vast te stellen
    - Slechts onregelmatige of onaanvaardbare inschrijvingen
  - Niet-openbare procedure
  - Innovatiepartnerschap



Vragen?

[simmons-simmons.com](http://simmons-simmons.com)  
[elexica.com](http://elexica.com)

## Contactgegevens

Andrea Chao - Simmons & Simmons LLP

T +31 20 722 2315 / M +31 6 20662873

E [Andrea.Chao@simmons-simmons.com](mailto:Andrea.Chao@simmons-simmons.com)

Jaap de Koning – Witteveen+Bos

T +31 20 312 5555/ M +31 6 51200636

E [jaap.de.koning@witteveenbos.com](mailto:jaap.de.koning@witteveenbos.com)

simmons-simmons.com  
elexica.com