

VERAS

bouwt aan
slopen

Code Verantwoord Opdrachtgever- en Opdrachtnemerschap bij de Aanbesteding en Uitvoering van Sloopwerkzaamheden

Inleiding & leeswijzer

1: open & zorgvuldig aanbestedingsproces

2: voldoende projectgerelateerde informatie

3: transparantie en prijsvorming

4: adequate uitvoering en wederzijds respect

Vorbereiden en uitvoeren sloopprojecten: werk voor professionals!

Goede en slechte voorbeelden

Waarom een Code specifiek voor de sloopsector?

Doelstelling en status van de Code

Zie voor meer informatie over de toepassing van de Code en praktijkervaringen
www.sloopaannemers.nl/code.



Inleiding & leeswijzer

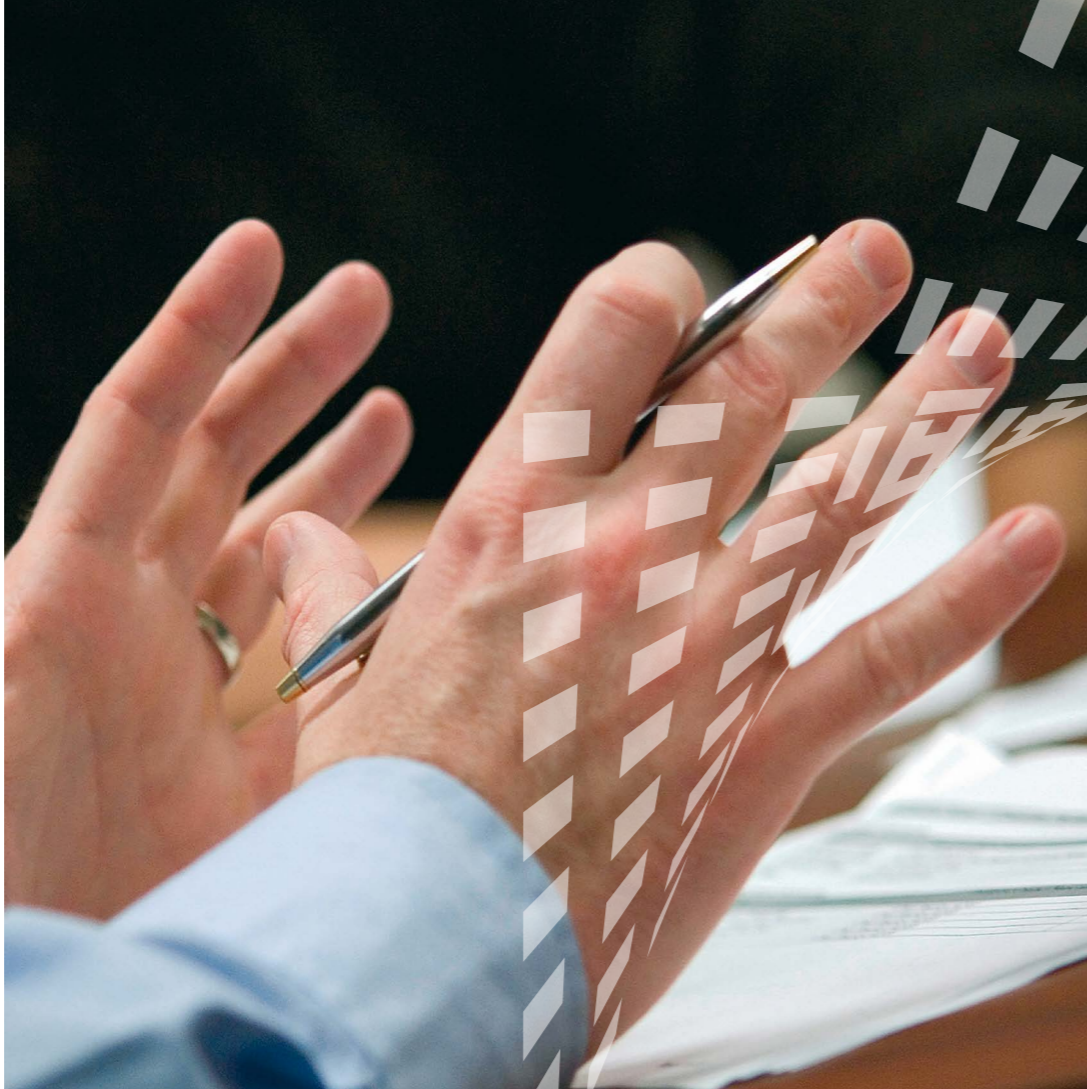
VERAS heeft samen met een aantal toonaangevende bestekschrijvers, ingenieursbureaus en directievoerders in de sloopbranche de **Code Verantwoord Opdrachtgever- en Opdrachtnemerschap bij de Aanbesteding en Uitvoering van Sloopwerkzaamheden** opgesteld.

De Code beschrijft wat professionele opdrachtgevers, opdrachtnemers en andere betrokken partijen van elkaar mogen verwachten bij de aanbesteding en uitvoering van een sloopproject. De Code bestaat uit de volgende thema's.

- 1: Open en zorgvuldig aanbestedingsproces
- 2: Voldoende projectgerelateerde informatie
- 3: Transparantie en prijsvorming
- 4: Adequate uitvoering en wederzijds respect

De tekst van de Code leest u op de volgende pagina's. Daarna volgt een toelichting op de aanleiding en doelstelling van de Code.





Thema 1:

Open en zorgvuldig aanbestedingsproces

- Partijen zijn open over de voorwaarden en criteria die worden gesteld aan de uitvoering van het sloopwerk.
- De opdrachtgever is vooraf duidelijk over de aanbesteding- en contractsvorm en de (weging van de) gunningcriteria, die passend zijn voor de aard en omvang van het sloopproject.
- Er worden kwaliteitseisen gesteld aan de slooopaannemer gericht op het voldoen aan de eisen van goed werkgeverschap, veilige arbeidsomstandigheden en werken volgens de proceseisen in de Beoordelingsrichtlijn Veilig en Milieukundig Slopen (BRL SVMS-007) en het Certificatieschema Asbestverwijdering (Sc-530).
- Bij bouw- en / of ontwikkelingsprojecten wordt tijdig rekening gehouden met de sloopfase, zodat aanbesteding, voorbereiding en uitvoering van het voorafgaande sloopproject zorgvuldig kan plaatsvinden.





Thema 2:

Voldoende projectgerelateerde informatie

- Adequate projectinformatie is essentieel voor een zorgvuldige en planmatige uitvoering van sloopwerkzaamheden. Partijen informeren elkaar over eventueel ontbrekende informatie.
- Partijen verstrekken elkaar tijdig de relevante en beschikbare informatie die nodig is voor een reële prijsvorming, het doen van een adequate aanbieding en een planmatige en zorgvuldige uitvoering van het sloopwerk.
- Partijen beseffen dat projectinformatie vooraf, in het bijzonder de asbest-inventarisatie, onvolledig kan zijn. Onverwachte omstandigheden die van invloed zijn op de uitvoering van het sloopwerk kunnen daardoor niet worden uitgesloten.
- De opdrachtgever levert vooraf een maximale inspanning om voor de sloop relevante informatie te verstrekken. Deze is nodig voor het bepalen van de sloopaanpak en voor een reële prijsvorming voor de uitvoering van het sloopwerk.
- De sloopaannemer maakt gebruik van de mogelijkheid om vooraf het sloopproject te bekijken, wint indien nodig inlichtingen in en doet pas een aanbieding nadat hij over voldoende projectinformatie beschikt om tot een adequaat plan van aanpak en reële prijsvorming te komen.





Thema 3:

Transparantie en prijsvorming

- Partijen verschaffen elkaar helderheid over de verdeling van risico's rondom de uitvoering van het sloopwerk.
- Onduidelijkheden en verschillen van inzicht over contractafspraken worden open en zakelijk besproken tussen opdrachtgever en (potentiële) opdrachtnemer(s).
- Partijen wijzen elkaar voor inschrijving op risico's en onzekerheden samenhangende met de uitvoering van het sloopwerk.
- Er wordt tussen partijen een regeling overeengekomen over het omgaan met risico's en onzekerheden tijdens de uitvoering van de sloopwerkzaamheden.
- Een regeling waarin de kosten voor afwijkende situaties geheel voor rekening van de sloopaannemer komen (afkoop), wordt alleen overeengekomen indien er voor de sloopaannemer vooraf voldoende informatie voor handen is om de risico's reëel in te schatten.
- Een boeteclausule of bankgarantie moet reëel zijn en passen bij de aard en omvang van het sloopwerk. Partijen informeren elkaar over de aanleiding en achtergrond daarvan.
- Partijen leven te allen tijde de mededingingsregels na.





Thema 4:

Adequate uitvoering en wederzijds respect

- De sloopaannemer voert de werkzaamheden zorgvuldig uit, gericht op het voldoen aan de eisen van goed werkgeverschap, veilige arbeidsomstandigheden en milieukundig slopen.
- De sloopaannemer zorgt bij de uitvoering van de sloopwerkzaamheden voor minimale (omgevings)hinder en communiceert daarover actief met opdrachtgever, omwonenden en andere belanghebbenden.
- De sloopaannemer streeft naar een technisch en economisch optimale uitvoeringswijze en werkmethode.
- Opdrachtgever laat in beginsel de sloopaannemer binnen kaders van het bestek / werkomschrijving vrij in de wijze van uitvoering van het sloopwerk.
- De opdrachtgever zorgt voor een deskundige directievoering / projectbegeleiding gedurende de uitvoering van het sloopwerk.
- Partijen houden zich in het aanbestedingsproces en bij de uitvoering van werkzaamheden te allen tijde aan vigerende wet- en regelgeving.





Vorbereiden en uitvoeren van slooprojecten: werk voor professionals!

Bij de voorbereiding en uitvoering van slooprojecten (inclusief asbestverwijderen) zijn veel partijen betrokken. Naast opdrachtgever en sloopaannemer spelen ook bestekschrijvers, ingenieurs- en asbest-inventarisatiebureaus en directievoerders een belangrijke rol. Zij treden in de aanbesteding- en uitvoeringsfase op namens de opdrachtgever.

Partijen hebben er belang bij dat de sloopwerkzaamheden zorgvuldig en planmatig worden uitgevoerd. Een zorgvuldige voorbereiding en uitvoering van sloopwerkzaamheden dient ook een breder maatschappelijk belang. Verantwoord opdrachtgever- en opdrachtnemerschap is Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen.

Bij het slopen van bouwwerken en objecten spelen een aantal belangrijke MVO thema's, zoals de omgang met milieugevaarlijke stoffen, hergebruik van vrijkomende materiaalstromen, voorkomen van omgevingshinder, goede arbeidsomstandigheden en social return.

Het voorbereiden en uitvoeren van sloopwerkzaamheden is werk voor professionals! Als professionals gezamenlijk, met wederzijds respect en op basis van duidelijke en transparante afspraken een slooproject ter hand nemen, worden problemen en discussies bij de uitvoering van het sloopwerk voorkomen. Dat is in ieders belang en niet in de laatste plaats in het belang van de opdrachtgever. Hierin ligt een belangrijke uitdaging voor betrokken partijen.





Goede en slechte voorbeelden

Eenzijds zijn er de goede praktijkvoorbeelden van verantwoord opdrachtgever- en opdrachtnemerschap in de sloopsector. Goede gebouw informatie vooraf, een duidelijk bestek met redelijke voorwaarden, een open communicatie tussen opdrachtgever en opdrachtnemer en daardoor geen discussies tijdens de uitvoering van de sloop.

Er zijn ook voorbeelden dat zich tijdens de aanbesteding- en uitvoeringsfase discussies voordoen tussen opdrachtgever, opdrachtnemer en betrokken bestekschrijvers en directievoerders.

Sloopaannemers geven aan dat vooraf te weinig gebouw informatie ter beschikking

wordt gesteld en dat sloopbestekken onredelijke bepalingen bevatten, zoals het uitsluiten van de mogelijkheid tot verrekening van meerkosten bij het aantreffen van onvoorziene asbestbronnen.

Opdrachtgevers en directievoerders vinden daarentegen dat sloopaannemers strategisch calculeren met de verwachting dat tijdens de uitvoering van het sloopproject meerwerk zal ontstaan.

Dat levert discussie op tussen partijen met wederzijds wantrouwen als gevolg. En dat veroorzaakt een vicieuze cirkel, dat ongewenst gedrag van de partijen juist versterkt.





Waarom een Code specifiek voor de sloopsector?

De situatieschets hiervoor is op zichzelf niet uniek voor de sloopsector, maar speelt binnen de bouwsector als geheel. Alhoewel er bij het aanbesteden en uitvoeren van sloopprojecten veel overeenkomsten zijn met de 'reguliere' bouw, zijn er ook aandachtspunten die specifiek spelen in de sloopsector.

Illustratief voor het bijzondere karakter van de sloopsector is de specifieke regelgeving en certificatie-regelingen die van toepassing zijn bij slopen en asbestverwijderen. Voorbeelden zijn de BRL SVMS-007 en de Sc-530.

Er is echter meer dan dit (formele) kader van regelgeving en normen. Een zorgvuldige en (maatschappelijk) verantwoorde voorbereiding en uitvoering van sloopwerkzaamheden vereist van de betrokken partijen professionaliteit,

wederzijds respect en duidelijke en transparante afspraken.

Dat is niet te 'vangen' in alleen harde en scherp geformuleerde regels, maar is vooral ook een kwestie van het hanteren van een aantal gemeenschappelijke uitgangspunten. Diverse partijen uit de slooppraktijk hebben vastgesteld dat er behoefte bestaat om dit te verwoorden in een gezamenlijke Code, gericht op een (maatschappelijk) verantwoord opdrachtgeven en opdrachtnemerschap in de sloopsector.

De uitgangspunten in deze Code komen voor een deel overeen met bestaande codes in de bouw (bijvoorbeeld de "Gedragscode publiek opdrachtgeverschap"), maar zijn toegespitst op thema's die in het bijzonder spelen in de slooppraktijk.





Doelstelling en status van de Code

De voorliggende Code is opgesteld op initiatief van VERAS en een aantal advies- en ingenieursbureaus (met inbegrip van bestekschrijvers en directievoerders).

De Code beschrijft wat opdrachtgevers, opdrachtnemers en andere betrokken partijen van elkaar mogen verwachten bij de aanbesteding en uitvoering van een sloopproject.

Toepassing van deze Code leidt tot verantwoord opdrachtgever- en opdracht-

nemerschap in de sloopsector. Partijen kunnen zich op projectniveau committeren aan deze Code.

Deze Code is niet juridisch bindend, maar partijen kunnen elkaar bij de voorbereiding en uitvoering van een sloopproject wel aanspreken op deze Code. Juridisch bindend zijn uiteindelijk de projectspecifieke contractuele afspraken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, gebaseerd op het geldende (aanbestedings)

recht.



Deze Code is opgesteld op initiatief van VERAS en een aantal in sloop gespecialiseerde advies- en ingenieursbureaus (met inbegrip van bestekschrijvers en directievoerders). Het betreft de volgende bureaus: BOOT organiserend ingenieursburo, Grontmij Nederland, Koenders & Partners, RW Advies, Search Ingenieursbureau en Sloopadviseurs.nl.



VERAS bouwt aan slopen!

De Vereniging voor Aannemers in de Sloop is de belangenvereniging voor sloopaannemers en asbestverwijderings-bedrijven in Nederland.

VERAS staat voor een daadkrachtige behartiging van de belangen van de sloopsector en de leden van onze vereniging. Wij bouwen zo aan een gezonde toekomst voor het slopersvak en de sloopondernemer.

De belangrijkste doelstellingen van VERAS zijn:

- behartigen van de belangen van de sloopsector en de leden;
- bevorderen van het kwaliteitsniveau en een goed imago van de sloopsector;
- een optimale informatievoorziening en serviceverlening aan de leden.

VERAS is onder andere lid van de European Demolition Association en neemt deel aan diverse overlegvormen en colleges die relevant zijn voor de behartiging van de belangen van de sloopsector.

VERAS is actief op tal van onderwerpen, zoals:

- veilig en milieukundig slopen (www.veiliglopen.nl);
- kennisontwikkeling en sloopopleidingen (www.sloopopleidingen.nl);
- duurzaam slopen en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO);
- bevorderen van verantwoord opdrachtgeverschap (sloopbestekken);
- veiligheid en gezondheid bij slopen en asbestverwijdering

(www.arbocatalogus-slopen.nl)
(www.vezelveiligheid.nl);

- duurzaam hergebruik van bij sloop vrijkomende materiaalstromen;
- sloop- en afvalregelgeving.

Zie voor meer informatie www.sloopaannemers.nl. Daar vindt u ook een actuele leden- en donateurlijst.





Postbus 159
4190 CD Geldermalsen
Rijksstraatweg 69
4194 SK Meteren
T (0345) 47 13 90
F (0345) 47 13 81
info@sloopaannemers.nl
www.sloopaannemers.nl

*Redactie: MiSa advies b.v.
Eindredactie: PR Commissie VERAS
Vormgeving: Gussenhoven Grafische Communicatie
Versie: 2014-01*

Deze uitgave kunt u bestellen bij VERAS

