



Handreiking SOK 2.0 Verhardingen

INLEIDING

Deze handreiking SOK-Verhardingen biedt ondersteuning voor de SOK-aannemers, opdrachtgevers en projectteams van het IB bij de totstandkoming van de nadere overeenkomsten onder de Samenwerkingsovereenkomsten 2.0 Verhardingen AI 2022-0049.

De handreiking is onderverdeeld in twee delen:

- Deel I bevat een toelichting op het gebruik van de Samenwerkingsovereenkomsten met een aantal praktische tips en tricks.
- Deel II van deze handreiking geeft een aantal uitgangspunten om te komen tot een eerlijke prijs.

Waarom deze handreiking?

De samenwerkingsovereenkomsten zijn raamovereenkomsten die in de kern worden gevormd door een aantal leidende principes voor de samenwerking. Deze leidende principes hebben als doel slimmer en duurzamer te werken en de haalbaarheid van de gemeentelijke duurzaamheidsambities te vergroten.

De samenwerkingsovereenkomsten veranderen op zichzelf niets aan het IB kwaliteitsmanagementsysteem, de kwaliteitsnormen, Amsterdamse processen en regelingen of de rechtsverhoudingen volgens de UAV 2012. Kennis hiervan is vanzelfsprekend en een voorwaarde voor het succesvol gebruik maken van de Samenwerkingsovereenkomsten. Echter, de vereiste aanpassing in houding en gedrag blijkt in veel gevallen nog geen vanzelfsprekendheid. Daarnaast blijkt er nog veel behoefte aan handvatten voor de toepassing van het leidende principe eerlijk werk voor een eerlijke prijs.

DEEL 1 SAMENWERKING

Hoe maak je gebruik van de samenwerkingsovereenkomsten?

Het verschil met traditionele werken zit hem in het feit dat de opdrachtgever en zijn projectteam en de SOK-aannemer telkens gezamenlijk in een bouwteam de nadere overeenkomsten voorbereiden .

EMVI beloften SOK aannemers

De SOK-aannemers hebben bij de aanbesteding een Plan van Aanpak Samenwerking, Eerlijke Prijs, Circulariteit, Emissieloos werken en Duurzame Asfaltmengsels ingediend waarin hun EMVI-beloften zijn verwoord. Deze beloften zijn voor elk perceel afzonderlijk in de Samenwerkingsovereenkomsten verwerkt en dienen in de voorbereidingsfase in de nadere overeenkomst te worden opgenomen. Directievoerders hoeven zich vervolgens alleen te richten op de inhoud van het bestek. De SOK-managers zien toe op de invulling van de EMVI-beloften op SOK-niveau.

Bandbreedte van de samenwerking

De bandbreedte waarbinnen de samenwerking in de voorbereidingsfase moet plaatsvinden ligt tussen de volgende uitersten:

- De SOK-aannemer krijgt ten minste gelegenheid om het concept bestek en de bijbehorende tekeningen evenals het concept BLVC-plan tijdig te doorgronden, te becommentariëren en te voorzien van (verbeter)suggesties. De SOK-aannemer voorziet ten minste in aanvullingen en suggesties die toezien op de duurzaamheidsambities, de projectdoelstelling en vanuit zijn eigen bedrijfsvoering.
- De SOK-aannemer kan in het uiterste geval de nadere uitwerking van het ontwerp en het BLVC-plan op zich nemen mits de opdrachtgever direct betrokken blijft in de keuzes die hierbij worden gemaakt. Het laten opstellen van het RAW-bestek door de SOK-aannemer is in een uiterst geval mogelijk maar wordt sterk afgeraden vanwege de verantwoordelijkheid die de opdrachtgever heeft t.a.v. het bestek en tekeningen (par 5 lid 2 UAV 2012). Dit kan alleen na akkoord van de teamleider IB en bestekkenbeheer.

Tips & Tricks

Om binnen de hiervoor beschreven bandbreedte tot een succesvolle samenwerking en een eerlijke prijs te komen zijn een aantal tips & tricks opgesteld. Deze tips & tricks zijn niet vrijblijvend. Projectteam en SOK-aannemer starten niet alvorens elk projectteamlid hiermee bekend is en weet wat de samenwerking voor hem of haar betekenen qua houding en gedrag. Dit geldt ook voor externe ingenieurbureaus of onderaannemers. Alle betrokkenen dienen volledig gecommitteerd te zijn aan de leidende principes van de SOK en deze handreiking.

- 1) Vroegtijdig betrekken SOK-aannemer: De opdrachtgever betreft de SOK-aannemer in een zo'n vroeg mogelijk stadium en streeft naar een projectmatige aanpak. De SOK-aannemer betrekken wanneer de nadere overeenkomst al (bijna) gereed is, is te laat. De SOK-aannemer moet altijd de gelegenheid worden geboden het werk te doorgronden en zijn kennis en kunde in te brengen.
- 2) Opdrachtgever organiseert voorafgaand aan de voorbereidingsfase een startoverleg. Hierin wordt ten minste een uitgebreide toelichting gegeven op de doelstelling en context van het werk. In het kick-off overleg geven alle projectteamleden inclusief directievoerder en de SOK-aannemer expliciet aan zich te zullen committeren aan de inhoud van deze handreiking.
- 3) Opdrachtgever en SOK-aannemer minimaliseren het gebruik van e-mail. Oordelen, veronderstellingen, (ontwerp)keuzes, suggesties, risico-inventarisaties, kansenanalyses en prijsconsequenties gaan altijd in overleg. Voor het uitwisselen van documenten en informatie dient zoveel mogelijk VISI te worden gebruikt.
- 4) Opdrachtgever en SOK-aannemer doen een gezamenlijke risico-inventarisatie waarbij ten minste de directievoerder en uitvoerder worden betrokken. Daarbij wordt voor elke geïdentificeerde oorzaak vastgelegd wie de verantwoordelijkheid voor het betreffende risico het beste kan dragen en wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de beheersmaatregelen. De risico-allocatie maakt integraal onderdeel uit van de nadere overeenkomst. Voor zover risico-allocaties afwijken van de rechtsverhouding conform de UAV 2012 zullen deze expliciet vastgelegd moeten worden; Zie format afwijkingen risico allocaties UAV 2012.
- 5) Het opstellen van de begroting is zoveel mogelijk onderdeel van de gezamenlijke voorbereidingsfase. Opdrachtgever geeft de SOK-aannemer hiertoe vroegtijdig inzage in de directie- of SSK-raming en geeft toelichting op de scope en gehanteerde uitgangspunten van deze raming. De raming wordt gedurende de voorbereidingsfase zoveel mogelijk transparant en gezamenlijk "opgebouwd". Opdrachtgever en SOK-aannemer gebruiken hiervoor bij grotere en complexere werken bij voorkeur de SSK-methodiek. SOK-aannemer en opdrachtgever voorkomen hiermee dat er op het eind van het voorbereidingstraject verrassingen in de kostenopgave van de SOK-aannemer ontstaan. Zie deel II van deze handreiking.
- 6) Gezamenlijke escalatie. Indien een geschilpunt ontstaat waarop de-escalatie wenselijk is initiëren opdrachtgever en SOK-aannemer gezamenlijk een escalatie richting de SOK-manager.
- 7) ...<Invulling SOK aannemer>
- 8) ...<Invulling SOK aannemer>
- 9) ...<Invulling SOK aannemer>

De voorbereidingsfase

Het gezamenlijk opstellen van een nadere overeenkomst heeft als doel de faalkosten in de uitvoeringsfase te beperken en ruimte te bieden voor de invulling van de duurzaamheidsambities. Aan de start van de voorbereidingsfase (bij de PSU) wordt in een demarcatielijst beschreven wie welke taak in het voorbereidingstraject op zich neemt. In het bouwteam worden vervolgens afspraken gemaakt hoe het werk wordt uitgevoerd, op welke manier de duurzaamheidsambities worden ingevuld en wie welke risico's het beste kan dragen.

Een tijdige kick-off tussen projectteam OG en de SOK-aannemer is essentieel. Voor een nadere overeenkomst van gemiddelde omvang een de doorlooptijd van de voorbereidingsfase van minimaal 12 weken al gebruikelijk. Dit is dan nog exclusief alle vooruitlopende benodigde projectbeheersing en managementtaken, onderzoeken (bodem, asfalt, enz.), vergunningen en Amsterdamse procedures (bijv. CVC/WWU/Wenstracé K+L). De SOK is niet bedoeld voor acute werkzaamheden of werken met een te korte voorbereidingstijd. Heb je een spoed of noodsituatie op te lossen, neem dan contact op met het Aanbestedingsteam. De Aanbestedingswet is voorzien van enkele bruikbare uitzonderingen waardoor je, na goedkeuring van de Lead Buyer Fysiek, op rechtmatige wijze snel opdrachten kunt verstrekken.

De nadere overeenkomsten

Bij het totstandbrengen van een nadere overeenkomst blijft het kwaliteitsmanagementsysteem en de Amsterdamse regels de basis voor het interne proces van initiatief tot oplevering. Dat betekent dat voor werken vanaf €50.000,- elke nadere overeenkomst in een RAW-bestek conform het Amsterdamse RAW-moederbestek uitgewerkt wordt. Een nadere overeenkomst bestaat in de meeste gevallen uit het volledig RAW-bestek inclusief tekeningen, een BLVC-plan en een risico-inventarisatie. Het werk start niet eerder dan wanneer het definitieve RAW-bestek volgens het bestaande proces van het contractbeerteam (contractbeheer.fysiek@amsterdam.nl) is geregistreerd. Deze zullen het RAW-bestek onder andere toetsen op juiste toepassing van de Amsterdamse regels en beleid. Hiermee wordt ook de afdracht van de CROW-bijdrage geborgd. Zodra de opdracht op basis van de nadere overeenkomst aan de aannemer is verstrekt dient de opdrachtbrief, een ontgrendeld rsx-bestand en de contactgegevens van de SOK-aannemer aan contractbeheer te worden gemaild.

Voor opdrachten < € 50.000,- staat het de opdrachtgever en SOK-aannemer vrij in de keuze van de vorm van de nadere overeenkomst al wordt daarbij nadrukkelijk geadviseerd gebruik te maken van het Format Kleine Opdrachten. Door gebruik te maken van het format Kleine Opdrachten zijn, net als bij het RAW-moederbestek, de relevante kwaliteitsnormen en Amsterdamse bepalingen en regelingen ondervangen. Denk bijvoorbeeld aan directieleveringen van Puccini-materialen, verkeersmaatregelen, afvoer van vrijkomende materialen, etc.. Een nadere overeenkomst op basis van offertes en voorwaarden van de SOK-aannemers wordt om die reden afgeraden.

Zodra de nadere overeenkomst en de opdrachtsom is vastgesteld start de uitvoeringsfase waarbij de rechtsverhoudingen volgens de UAV 2012 en bepalingen volgens het RAW-bestek van toepassing zijn.

Rol SOK-managers

De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het aanstellen van een directievoerder en dient deze actief te betrekken in de voorbereidingsfase. De SOK-managers hebben nadrukkelijk niet de rol van contractmanager en heeft geen rol bij de samenstelling van de nadere overeenkomsten. Voor de SOK-manager resteren de volgende kerntaken:

1. Registratie van de Nadere Overeenkomsten
De SOK-manager bepaalt of een werk onder de SOK-verhandingen uitgevoerd kan of moet worden.
2. Het meten van de prestaties op SOK-niveau
De SOK-manager meet diverse KPI's op SOK-niveau, doen periodiek prestatiemetingen op SOK-niveau en verrichten systeem en proces-audits op de EMVI beloften. De evaluaties van de nadere overeenkomsten vormen belangrijke input voor deze prestatiemetingen.
3. De-escaleren
Indien, ondanks de samenwerking, geschilpunten tussen opdrachtgever en SOK-aannemer onopgelost blijven, dan kan er gede-escaleerd worden naar de SOK-manager. Hij/zij zal dan als onafhankelijke derde trachten de samenwerking weer een goede richting mee te geven, mede op basis van deze handreiking. Een de-escalatie kan overigens alleen door OG en SOK-aannemer gezamenlijk worden ingezet. Aangezien de SOK aannemer een teamlid is, staat het projectteam zelf aan de lat om escalatie te voorkomen en in gesprek te blijven.

Emissieregistratie

De SOK-aannemers dienen hun prestatieverantwoording op de beleidsdoelstellingen Klimaatneutraal 2050 en Uitstootvrij 2030 te doen met de [emissietool](#) die de gemeente samen met TNO en de SOK-aannemers heeft ontwikkeld. Voor gebruikers van de tool binnen de samenwerkingsovereenkomsten is een [handleiding](#) beschikbaar.

De uitstootrapportage voor dagelijks- en klein onderhoudsprojecten worden door de SOK-aannemers op perceelniveau per kwartaal gerapporteerd aan de SOK-managers. Groot onderhoud- en vervangingsprojecten dienen per kwartaal op projectniveau te worden gerapporteerd aan de betreffende opdrachtgever en de SOK-manager. De volgende handelingen dienen te worden meegenomen in de emissierapportages:

- Personenvervoer tussen hub en project (werk-werkverkeer vanaf vaste hub locatie)
- Emissies van transport van grondstoffen naar projectlocatie (fase A4)
- Inzet van machines (Bouwfase A5, Gebruiksfase B2-B5, Sloofase C1)
- Vervoer van vrijgekomen materialen naar verwerker (C2)

DEEL II EERLIJKE PRIJS

Bij traditioneel aanbestede RAW-bestekken of RAW-raamovereenkomsten vormt de inschrijvingsstaat de basis voor de prijsvorming. Bij de samenwerkingsovereenkomsten ontbreekt een inschrijvingsstaat op SOK-niveau. Bij een goede samenwerking behoort namelijk eerlijk werk voor een eerlijke prijs. Een eerlijke prijs is een zo nauwkeurig mogelijke benadering van de werkelijke kosten, plus een redelijke winstmarge, bij een (kosten)efficiënte bedrijfsvoering van de SOK-aannemer in samenwerking met een projectmatig handelende opdrachtgever.

Om te komen tot een eerlijke prijs zijn heldere doelstellingen, begrip voor elkaars belangen en transparante werkwijzen van groot belang maar in veel gevallen nog niet vanzelfsprekend. Het komen tot een eerlijke prijs vraagt van beide kanten transparantie en een andere houding dan we gewend zijn. Zo is het voor opdrachtgevers van belang te erkennen dat eenheidsprijzen uit laagste prijs aanbestedingen meestal geen redelijke basis vormen voor eerlijke prijsvorming. Voor SOK-aannemers is het van belang te erkennen dat het verder uitdetailleren van een begroting niet per se leidt tot een betere verifieerbaarheid van de werkelijke kosten. Ook zal er aandacht geschonken moeten worden aan het traceerbaar voorkomen van dubbelingen van kosten in de prijsopgave.

Tarievenlijst

Binnen de RAW-systematiek worden de directe kosten bepaald door de eenheidsprijzen van de resultaatsverplichting in deel 2.2. Eenheidsprijzen bestaan uit tarieven voor personeel, inzet van materieel vermenigvuldigd met een hoeveelheid of productienorm en eventueel de inkoop van materiaal. Productienormen zijn daarbij altijd project-specifiek en afhankelijk van de omgevingsvariabelen en niet voor alle nadere overeenkomsten vooraf vast te stellen. Dit ligt anders als het gaat om de tarieven. Deze zijn gekoppeld aan personeelsfuncties of materieel. Elke SOK-aannemer heeft bij de inschrijving de tarievenlijst ingediend welke de basis vormt voor de kostenopgave van de Nadere Overeenkomst.

Productienormen en nacalculatie

Opdrachtgever en SOK-aannemer calculeren in de voorbereidingsfase de kosten op basis van de vaste tarieven en een inschatting van de productienormen. Indien opdrachtgever en SOK-aannemer voor bepaalde posten geen redelijke productienorm weten in te schatten kan men in de voorbereidingsfase de afspraak maken om deze in het werk te meten. De verrekenprijs kan dan worden aangepast waarbij er voor de betreffende post sprake is van een verrekening op basis van nacalculatie. Dit kan alleen bij de posten die hiervoor in de voorbereidingsfase gezamenlijk zijn aangewezen. Op hoofdlijnen is de werkwijze voor nacalculatie als volgt:

1. Opdrachtgever en SOK-aannemer stellen in de voorbereidingsfase vast welke posten in aanmerking komen voor verrekening op nacalculatie. Deze worden vermeld in de nadere overeenkomst.
2. Voor de prijsopgave hanteren OG en SOK-aannemer de vaste tarieven en een gemiddelde productienorm.
3. Directievoerder (of toezichthouder) en uitvoerder meten de daadwerkelijke productienorm in het werk en leggen deze gezamenlijk vast in de weekrapporten, e.e.a. volgens artikel 27 van de UAV 2012.
4. Op basis van de werkelijk gemeten productienorm worden de vooraf aangewezen verrekenprijzen naar boven of beneden bijgesteld. De bijgestelde verrekenprijs wordt beschouwd als een bestekswijziging conform par. 36 van de UAV 2012.

Kosten voorbereidingsfase

Kosten die worden gemaakt in de voorbereidingsfase (voordat de nadere overeenkomst is gesloten) worden apart in rekening gebracht op basis van all-in uurtarieven. Opdrachtgever en SOK-aannemer maken afspraken over de verrekening van deze kosten (regie of vaste prijs).

Staartkosten

De staartkosten zijn volgens de RAW-systematiek onderverdeeld in eenmalige kosten, uitvoeringskosten, algemene kosten en winst & risico. Naast deze onderdelen worden geen andere kostensoorten in de staart toegevoegd.

Eenmalige Kosten & Uitvoeringskosten

De eenmalige kosten en uitvoeringskosten zijn kosten die niet direct zijn toe te wijzen aan de afzonderlijke resultaatsverplichtingen. Uitvoeringskosten zijn in tegenstelling tot eenmalige kosten omvang- en tijdgebonden.

Uitvoeringskosten zijn onder andere de kosten voor inzet van de uitvoerder, onderzoekskosten, uitzetwerk, schaftwagen.

Eenmalige kosten zijn onder andere de inrichting van het werkterrein, aanleg en opruimen van de bouwplaatsvoorzieningen en de aan- en afvoer van groot (asfalt)materieel.

Voor een nadere toelichting voor de toewijzing van de eenmalige en uitvoeringskosten wordt verwezen naar de publicatie "[Brochure Algemene Bouwplaatskosten Model 2018](#)" van Bouwend Nederland.

De werkzaamheden die vallen onder eenmalige kosten en uitvoeringskosten worden in de voorbereidingsfase gezamenlijk vastgesteld. Met andere woorden: Opdrachtgever en SOK-aannemer maken vooraf afspraken over de benodigde inzet van uitvoerders, de keet- en bouwplaatsvoorzieningen en in het bijzonder de slim en schoonmaatregelen die volgen uit de EMVI-plannen van de SOK aannemer.

Algemene Kosten en Winst & Risico

Onder Algemene Kosten wordt verstaan: Alle kosten die op grond van het ontbreken van een direct verband met een nadere overeenkomst, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet aan een specifieke nadere overeenkomst kunnen worden toegerekend. Voor de toewijzing van de kosten onder deze onderdelen worden de publicaties "[Algemene kosten in het bouwbedrijf](#)" en van het EIB respectievelijk als uitgangspunt genomen. Aangezien de samenwerkingsovereenkomst een raamovereenkomst betreft worden hier ook alle SOK-kosten onder geschaard, zoals:

- Projectmanagement SOK-niveau
- HUB-kosten
- Licentie software en meettools Logistiek
- Etc.

Net als met het vaststellen van tarieven is het hanteren van een vast percentage AKWR (inclusief SOK-kosten) een belangrijke stap in het wegnemen van discussies rondom een eerlijke prijs en de ontwikkeling van de Samenwerkingsovereenkomst.

Percentages AKWR

Het percentage AK is voor de SOK-Verhardingen vastgelegd op maximaal 14% (12% AK en 2% SOK-kosten) en wordt verrekend over alleen de directe kosten. Voor het W&R wordt 4% gehanteerd (3% winst en 1% risico) en wordt eveneens verrekend over alleen de directe kosten. In gevallen dat de SOK-aannemer meer risico's op zich neemt dan gebruikelijk is vanuit de risico allocatie conform de UAV 2012 kan een hoger risico percentage overeengekomen worden. Dit kan alleen onder de voorwaarde dat de risico allocaties in de nadere overeenkomst zijn vastgelegd in het format afwijkingen risico allocaties UAV 2012.

Stelposten en minderwerkregeling

Par. 37 (Stelposten) en par. 35 lid 5 (minderwerkregeling) van de UAV 2012 zijn in de nadere overeenkomsten niet van toepassing. Immers wordt de opdracht tussen opdrachtgever en SOK-aannemer vooraf afgestemd.