

KWALITEITSBORGING BOUWKUNDIG AANNEMER (met beperkt toezicht opdrachtgever)

Status: definitief

d.d. 28-06-2023

Inleiding

De Opdrachtnemer is verantwoordelijk om gedurende de uitvoering van het project zorg te dragen voor borging van de met de Opdrachtgever afgesproken kwaliteit.

Onder kwaliteit wordt verstaan de omschreven kwaliteit in het bestek met bijlagen en de uitvoeringskwaliteit gedurende het proces van uitvoering

De Opdrachtgever houdt beperkt toezicht tijdens het proces van uitvoering. Onder beperkt toezicht (hierna te noemen toezicht) wordt verstaan het toezicht houden op het proces van uitvoering vanuit het vierogen-principe. Hiermee wordt bedoeld dat de opdrachtnemer 100% zijn eigen kwaliteit controleert en de toezichthouder dit steekproefsgewijs controleert.

Doel

Het doel is het voorkomen van hoge faalkosten, het bereiken van zo min mogelijk opleverpunten, voorkomen van (verborgen) gebreken, zorgen dat er gebouwd wordt conform de overeenkomst van Werken en conform nadere afspraken tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever. Daarbij vergen de 'onzichtbare' zaken meer controle en sturing. Door het toezicht te reduceren ontstaat scherpere op de afgesproken kwaliteit (het vierogen-principe). Met deze aanpak dient het toezicht en de Opdrachtnemer een gezamenlijk belang met als gevolg dat de Opdrachtnemer door effectieve kwaliteitsborging faalkosten en vertragingen uitspaart en aan Opdrachtgever een school oplevert zonder onnodige problemen tijdens de exploitatie.

Gevolg is dat de traditionele rol van toezicht of opzichter hiermee komt te vervallen.

Aanleiding

Opdrachtgever ziet in de markt dat steeds meer aannemers de verantwoordelijkheid, om gedurende de uitvoering van het project zorg te dragen voor borging van de met de Opdrachtgever afgesproken kwaliteit, steeds vaker dragen. En ook dat niet alle aannemers zitten te wachten op traditioneel toezicht.

Door dit anders te organiseren, vanuit het vierogen-principe waarbij Partijen elkaar versterken, willen we het doel bereiken. Opdrachtgever zet hiervoor twee toezichthouders in op het project die dus beperkt aanwezig zijn: één voor de bouwkundige aspecten waaronder in de basis ook bouwfysica en één voor de installaties, waarbij tijdens de afbouwfase ook bouwfysica wordt meegenomen.

Randvoorwaarden

De Opdrachtnemer heeft de verplichting een plan uit te werken hoe kwaliteit te borgen. Uiterlijk 8 weken voor start bouw wordt dit plan ter goedkeuring verstrekt aan de directie. Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- de wijze van borging per activiteit (palen, fundering, etcetera) en/of per risico (bijvoorbeeld bouwfysische of constructieve aspecten) wordt opgenomen in het voorstel en waarop de borging plaatsvindt;
- In het plan staat per activiteit omschreven met welke frequentie de borging door Opdrachtnemer plaatsvindt en hoe er gerapporteerd wordt aan de directie;
- Opdrachtnemer laat aan Opdrachtgever zien hoe Opdrachtnemer omgaat met opvolging van de kwaliteitsborging die hij zelf constateert;
- In het plan staat bij welke activiteit het nodig is om de toezichthouder van de Opdrachtgever (toezichthouder) te betrekken om de uitvoeringskwaliteit net na start realisatie van deze activiteit te toetsen, zodat de toezichthouder opmerkingen kan maken en waarbij de kwaliteit wordt vastgesteld. Denk aan activiteiten welke een risico vormen of vanwege esthetische aspecten. De

toezichthouder kan zich laten bijstaan door het ontwerpteam of de Opdrachtgever daar waar nodig. Bij beoordeling van de activiteiten ontstaat een afspraak over de uitvoering die door Opdrachtnemer geborgd wordt in de verdere uitvoering van het werk. Omdat de toezichthouder beperkt aanwezig is, is het van belang dat er afspraken gemaakt worden tussen Opdrachtnemer en de toezichthouder op welk moment deze toetsing plaatsvindt. In het voorstel dient Opdrachtnemer rekening te houden met het feit dat de toezichthouder afhankelijk van de fase één keer per twee weken of één keer per week aanwezig is;

- Het plan wordt voorafgaand van indiening aan de directie voor goedkeuring door Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever (bijgestaan door directie en toezichthouder) toegelicht aan de hand van de planning met als doel om versneld te komen tot een definitief plan (door Opdrachtnemer)
- Opdrachtgever (bijgestaan door directie en toezichthouder) is altijd gerechtigd om aanpassingen gemotiveerd door te voeren, als blijkt dat activiteiten niet zijn opgenomen waarbij Opdrachtnemer deze aanpassingen volgt. Dit geeft geen aanspraak op bijbetaling;
- Tijdens de realisatie kan de toezichthouder constateren dat er niet voldaan wordt aan gemaakte afspraken of het vastgestelde plan. Opdrachtnemer herstelt dat en toont daarnaast aan of dat een incident is of dat herstel structureel nodig is (dus ook op het reeds uitgevoerde werk en niet alleen het geconstateerde incident). Opdrachtnemer herstelt dit per omgaande, zodat de impact voor nevenaannemers en het bouwproces zo beperkt mogelijk is;
- Het kan nodig zijn om tussentijds een evaluatie te houden met of zonder nevenaannemers waarbij aanvullende afspraken waar nodig in overeenstemming kunnen worden gemaakt;
- Het plan mag gefaseerd aangeboden worden met een maximum van twee fases.

Systeem voor het vastleggen van de kwaliteitsborging

De Opdrachtnemer werkt met een systeem om de kwaliteitsborging en conform randvoorwaarden vast te leggen. De Opdrachtnemer regelt dat de toezichthouder en directievoerder daar ook in werken voor het aanmaken van zijn/haar constatering. Alle kosten voor het werken met het systeem voor de Opdrachtnemer, toezichthouder en directievoerder zijn opgenomen in de inschrijfprijs van de Opdrachtnemer

NB: De installateur (derde partij) gaat voor de kwaliteitsborging werken in het systeem Dalux. De Opdrachtnemer kan ervoor kiezen dit platform te gebruiken voor het vastleggen van bouwkundige- en bouwfysische gerelateerde tickets waarbij alle daarvoor benodigde kosten voor rekening van Opdrachtnemer zijn.