



Contractvorming

Advisering contractvorming

Bij Rienks Bouwmanagement gaan we uit van samenwerking binnen de bouwkolom. Wij benaderen de ontwerpende en uitvoerende partijen met vertrouwen, zonder naïef te zijn. De veel voorkomende cultuur van wantrouwen binnen de bouwkolom leidt tot suboptimale prestaties en kost tijd en geld. Met onze kennis en ervaring van geïntegreerde contracten en de BIM-methodiek buigen we het wantrouwen om naar meer vertrouwen, en daarmee optimale resultaten.

Contract op maat

Welk bouwcontract is voor uw project de beste keuze, gelet op het gewenste resultaat van de toekomstige aanbesteding van uw project? Hoeveel invloed wilt u op het ontwerp hebben en hoeveel risico wilt u lopen bij een aanbesteding? Hoe zorgen we ervoor dat alle betrokken partijen de verantwoordelijkheid nemen over hun deel van het project? Naast het traditionele bouwcontract zijn er ook geïntegreerde contracten. We gaan met u in gesprek over de te hanteren (financiële) risico's en de gewenste invloed. De combinatie van onze kennis van projectmanagement, onze ervaring en communicatie in de bouwkolom, ons gevoel voor marktomstandigheden en onze kennis van bouwkosten leidt tot een advies op maat.

Afwegingen

Samen met u maken we een keuze voor het type contract dat het beste past bij uw situatie. We letten daarbij op het profiel van u als opdrachtgever, op het specifieke project en op de macro-ontwikkelingen. Bepalend voor de optimale bouwcontractvorm zijn:

- de context van u als opdrachtgever zelf, zoals aanwezige kennis van bouwtrajecten en gewenst risicoprofiel
- de projectcontext, zoals complexiteit en voorspelbaarheid van risico's
- de macro-ontwikkelingen zoals de marktomstandigheden.



Geïntegreerde contracten

Bij geïntegreerde contractvormen kan naast de bouw, ook het onderhoud, de financiering en het facilitair beheer door een externe partij worden verzorgd. In een vroeg stadium van het project dagen we de ontwerpende, uitvoerende en onderhoudspartijen uit om hun kennis en kunde in te zetten. Door onze werkwijze op basis van vertrouwen maken we deze partijen, in dialoog, verantwoordelijk voor hun eigen oplossingen.

Steeds meer opdrachtgevers kiezen een geïntegreerd contract zoals DB (Design & Build), EB (Engineer & Build) of DBM (Design, Build en Maintain). De voordelen voor u als opdrachtgever zijn bijvoorbeeld:

- de uitvoeringsrisico's liggen bij die partij die deze risico's het beste kan beheersen
- eerdere prijs- en planningszekerheid
- een meer geïntegreerd ontwerp met lagere (levensduur)kosten.

De keerzijde kan zijn dat u als opdrachtgever eerder moet weten wat u wilt. Bovendien moet u ook de gangbare traditionele manier van aanbesteden durven los te laten.

Fasering	Initiatief	Haalbaarheid	Definitie	Ontwerp				Realisatie	Onderhoud	Facilitair beheer	Financiering
				SO	VO	DO	Bestek				
Contract											
Traditioneel											
Bouwteam											
EB											
DB											
DBM											
Turn-key											
DBFM											
DBMO											
DBFMO											

Innovatieve contractvorm

Rienks Bouwmanagement heeft de innovatieve bouwcontractvorm DBFMO-light ontwikkeld. Een DBFMO-contract (Design, Build, Finance, Maintain en Operate) wordt vaker gebruikt door opdrachtgevers die vanuit een regiemodel hun huisvesting willen aansturen. Door onze ontwikkeling van een light-versie is deze contractvorm niet alleen meer weggelegd voor grote projecten. Ook voor projecten van financieel kleinere omvang zijn de voordelen van het DBFMO-contract nu bereikbaar. Denk bijvoorbeeld aan lagere levenscycluskosten voor huisvesting, realiseren van duurzaamheidsambities en een voorspelbare kasstroom. Bijkomend voordeel is dat u zich als opdrachtgever kan blijven concentreren op uw kernactiviteit.