SLOOPCODE

www.sloopaannemers.nl/sloopcode

Versiedatum:
januari 2023

Code Verantwoord Opdrachtgever- en Opdrachtnemerschap bij de Aanbesteding en Uitvoering van Circulaire Sloop- en Demontagewerkzaamheden

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 Circulaire sloop- en demontagewerkzaamheden 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 eerste editie van de Sloopcode verscheen in 2014. De urgentie was toentertijd dat er misverstanden waren ontstaan tussen opdrachtgevers en opdrachtnemers en er een gezamenlijk doel was om dit middels de Sloopcode te verbeteren. Die verbetering is opgetreden. Echter, de behoefte bij partijen blijft om een Sloopcode in de markt te hanteren.

De Sloopcode is geactualiseerd. Hiernaast is de Sloopcode verrijkt met het thema circulariteit. Het Rijksbrede beleid Circulaire Economie heeft als doel dat in 2050 Nederland circulair is. Op basis hiervan zijn doelstellingen en acties voor de circulaire bouweconomie opgesteld. De partijen in de sloopbranche voelen de verantwoordelijkheid om hier een bijdrage aan te leveren en zien daarin grote uitdagingen.

Aangezien de Sloopcode de relatie regelt tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, is deze code de plaats bij uitstek om het thema circulariteit bij het slopen en demonteren van bouwwerken te bevorderen.

De Code bestaat uit de volgende thema's.

Code

1: Open en zorgvuldig aanbestedingsproces

2: Voldoende projectgerelateerde informatie

3: Transparantie en prijsvorming

4: Adequate uitvoering en wederzijds respect

Thema 1:

Open en zorgvuldig aanbestedingsproces

- Partijen zijn open over de voorwaarden en criteria die zij stellen aan de uitvoering van het sloopwerk.
- De opdrachtgever is vooraf duidelijk over de aanbestedings- en contractvorm en de (weging van de) gunningscriteria. Deze moeten passen bij de aard en omvang van het sloopproject.
- Aan de sloopaannemer worden kwaliteitseisen gesteld gericht op goed werkgeverschap, veilige arbeidsomstandigheden en werken volgens de proceseisen in de Beoordelingsrichtijn Veilig en Milieukundig Slopen (BRL SVMS-007) en het Certificatieschema Asbestverwijdering.
- Bij sloopprojecten werken de partijen zoveel als mogelijk volgens de uitgangspunten van de Circulaire Economie, zoals vertaald in Circulair Slopen.
- Circulair Slopen is het zodanig slopen, ontmantelen, demonteren en remonteren van bouwwerken en objecten dat de sloopmaterialen die vrijkomen weer hoogwaardig kunnen worden toegepast in de Circulaire Economie.
- Partijen houden er rekening mee dat de BRL SVMS-007 een invulling is van Circulair Slopen vanwege het gebruik van de stoffeninventarisatie, het sloopplan en de stoffenverantwoording.
- Indien partijen hogere ambities willen realiseren, kunnen andere instrumenten worden ingezet. Denk bijvoorbeeld aan het Verificatieprotocol Circulair Slopen van toepassing op individuele projecten ter aanvulling op de BRL SVMS-007.
- Opdrachtgever houdt bij bouw- of ontwikkelingsprojecten tijdig rekening met de sloopfase, zodat de voorbereiding, aanbesteding en uitvoering van het sloopproject zorgvuldig kan plaatsvinden.

Thema 2:

Voldoende projectgerelateerde informatie

- Juiste projectinformatie is essentieel voor een zorgvuldige planning en uitvoering van sloopwerkzaamheden. Partijen informeren elkaar over eventueel ontbrekende informatie.

- Partijen geven elkaar tijdig de relevante en beschikbare informatie die nodig is voor een reële prijsvorming, het doen van een geschikte aanbieding en een zorgvuldige planning en uitvoering van het sloopwerk.

- Partijen beseffen dat projectinformatie vooraf, in het bijzonder de asbestinventarisatie, onvolledig kan zijn. Hierdoor kunnen onverwachte situaties ontstaan die van invloed zijn op de uitvoering van het sloopwerk.

- De opdrachtgever levert vooraf een maximale inspanning om de informatie te verstrekken die relevant is voor de sloop. Deze informatie is nodig voor het bepalen van de sloopaanpak en voor een reële prijsvorming voor de uitvoering van het sloopwerk.

- De Opdrachtgever maakt zo vroeg als mogelijk in het aanbestedingsproces duidelijk dat Circulair Slopen een relevant gunningscriterium is.

- De Opdrachtnemer maakt zo helder mogelijk op welke wijze invulling gegeven wordt aan Circulair Slopen.

- Partijen stellen een separate paragraaf op in de aanbestedingsdocumenten (opdrachtgever) en als onderdeel van de aanbestedingsprocedure (opdrachtnemer) om wederzijds te weten waar men aan toe is en wat men van elkaar mag verwachten aangaande Circulair Slopen.

- 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 goed plan van aanpak en een reële prijsvorming te komen.

Thema 3:

Transparantie en prijsvorming

- Partijen geven elkaar duidelijkheid 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 (mogelijke) opdrachtnemer(s).
- Partijen wijzen elkaar voor inschrijving op risico's en onzekerheden die horen bij de uitvoering van het sloopwerk.
- Partijen komen een regeling overeen 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 als de sloopaannemer vooraf beschikt over voldoende informatie 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 houden zich te allen tijde aan de mededingingsregels.

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 met in achtneming van Circulair Slopen.
- Opdrachtgever laat de sloopaannemer binnen de kaders van het bestek of de werkomschrijving vrij in de wijze van uitvoering van het sloopwerk.
- De opdrachtgever zorgt vooreen deskundige directievoering of projectbegeleiding gedurende de uitvoering van het sloopwerk.
- Partijen houden zich in het aanbestedingsproces en bij de uitvoering van werkzaamheden altijd aan de geldende wet- en regelgeving.

Voorbereiden en uitvoeren van sloopprojecten: werk voor professionals!

Bij de voorbereiding en uitvoering van sloopprojecten (inclusief asbestverwijderen) zijn veel partijen betrokken. Naast opdrachtgever en sloopaannemer spelen ook bestekschrijvers, ingenieurs- en asbestinventarisatiebureaus 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 (zoals asbest en Chroom 6), hergebruik van vrijkomende materialen in de Circulaire Economie, 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 sloopproject 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

Er zijn de goede praktijkvoorbeelden van verantwoord opdrachtgever- en opdrachtnemerschap in de sloopsector. Goede gebouwinformatie 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 gebouwinformatie 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 en dat is op zich te begrijpen. Echter, met de Sloopcode proberen we dit soort discussies juist te verminderen en als het even kan, te voorkomen. Dat is voor zowel opdrachtgever als opdrachtnemer veel effectiever bij de uitvoering van sloopprojecten.

Waarom een Code specifiek voor de sloopsector?

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 Certificatieschema Asbestverwijderen.

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 sloopppraktijk hebben vastgesteld dat er behoefte bestaat om dit te verwoorden in een gezamenlijke Code, gericht op een (maatschappelijk) verantwoord opdrachtgever- 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 sloopppraktijk.

Status van de Sloopcode

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.

Meer informatie?

Heeft u vragen of suggesties, neem dan contact op met het secretariaat van VERAS via info@sloopaannemers.nl of 0345-471390.