

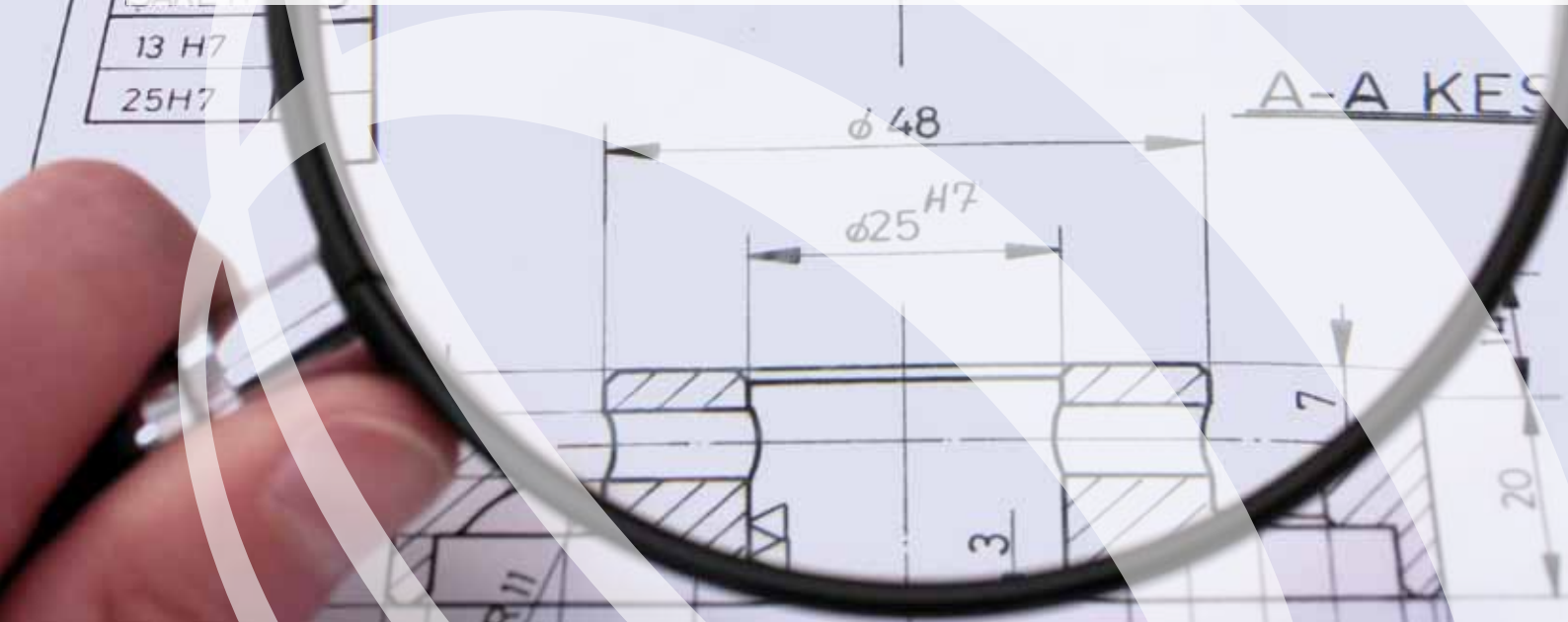
Audittraject


Kwaliteitsborging in ontwerp en uitvoering

Kwaliteitsborging in geïntegreerde en traditionele contractvormen

De bouwsector kampt met hoge faalkosten, volgens diverse onderzoeken variëren die van 5 tot 25%. In de markt worden geïntegreerde contractvormen en ketenmanagement als oplossingsrichtingen gezien. De werkwijze binnen deze contractvormen wordt specifiek gericht op het reduceren van faalkosten vanaf het ontwerp tot en met de oplevering. Ook bij de traditionele contractvormen speelt kwaliteit- en risicobeheersing een steeds centralere rol. 3P Netwerkpartners heeft in de afgelopen jaren een kwaliteitsborgingsysteem ontwikkeld waarin risicodeling vanaf de vroege start van het ontwerp duidelijk wordt benoemd en beheerst. Zowel in het ontwerp als bij de uitvoering worden de kwaliteit, doorlooptijd, kosten en verantwoordelijkheden binnen de projecten bewaakt en getoetst aan de eisen en wensen van de opdrachtgevers.

| | |
|---------|---|
| ISARETI | S |
| 13 H7 | |
| 25H7 | |





Het audit-systeem is gebaseerd op een adequate risicodeling en het bewaken van de juiste verantwoordelijkheden van de betrokken ontwerpers en uitvoerende partijen tot en met de oplevering. Bij de geïntegreerde contractvormen kan het auditproces al starten met een risico-scan op een Programma van Eisen of een vraagspecificatie. Het toetsen en begeleiden van de ontwerp kwaliteit en de uitvoeringskwaliteit is de volgende stap. Uitgangspunt bij de werkwijze is dat ontwerper en uitvoerende zelf de geleverde kwaliteit van hun activiteiten borgen en documenteren. Vooraf wordt de te leveren kwaliteit en de verantwoordelijkheden van de partijen in een vraagspecificatie vastgelegd.

Veranderende rollen van opdrachtgevers en uitvoerende partijen

De opdrachtgever van een project loopt in de huidige praktijk veel risico's bij de realisatie van zijn of haar plannen. De bouwsector is bezig om door verbetering van kwaliteit en het versterken van de organisatie binnen bouwprojecten haar slechte imago te verbeteren.

Uit onderzoek blijkt dat de meeste problemen ontstaan door ontwerp- en detailfouten en een gebrekkige organisatie tijdens de realisatie van projecten. Geïntegreerde contractvormen, waarbij meer verantwoordelijkheden bij de uitvoerende partijen worden gelegd, worden als een van de oplossingen voor het verbeteren van de bouwkwaliteit aangeboden. Maar ook in de traditionele aanpak wordt aan een verbetering van het bouwproces gewerkt. Ook hierin speelt een verbetering van de kwaliteitsborging tijdens ontwerp en uitvoering een centrale rol.

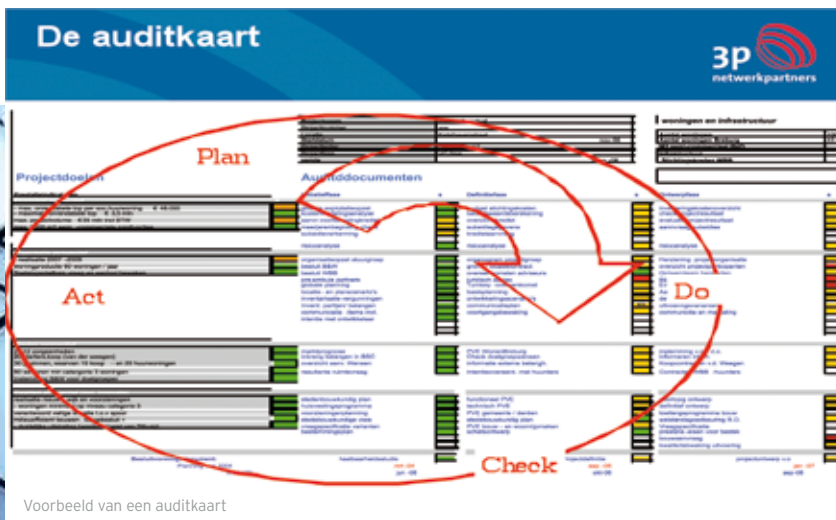
Voor beide contractvormen heeft 3P Netwerkpartners in de afgelopen jaren een auditsysteem ontwikkeld om de prijs / kwaliteit verhouding voor de opdrachtgever inzichtelijk te maken en te borgen. Een transparante en vooraf bepaalde risicoverdeling staat daarbij centraal.

Vervolgens worden audits op het geleverde werk en de aangeleverde documenten uitgevoerd om de kwaliteit en het proces te verifiëren. De uitvoerende partijen kunnen hun ketenmanagement in het auditproces integreren. Het auditproces richt zich op het optimaliseren van de resultaten, de betalingstermijnen zijn daarop afgestemd.

Het auditproces kan ook worden toegepast bij traditionele contractvormen, als het contract voldoende ruimte biedt voor het ketenmanagement van de aannemer. Bij de traditionele contracten wordt in dat geval vooraf een risico-analyse gemaakt en worden de risico's in het project door beide partijen benoemd en contractueel verdeeld.

Het audittraject

Bij het audittraject zijn de adviseurs en de aannemer primair zelf verantwoordelijk voor de borging van de kwaliteit van hun werk. De kwaliteit die door de opdrachtgever wordt verlangd wordt vooraf in de vraagspecificatie vastgelegd en geldt als toetssteen voor contracten. De kwaliteitsborging wordt door deze partijen tijdens het project intern uitgevoerd en de kwaliteitsrapporten dienen als basis voor de betalingstermijnen. De rapporten hebben een vooraf overeengekomen kader en inhoud. De opdrachtgever heeft door middel van de project-audits een checks op de gerapporteerde resultaten en kan ook verbeteringen en gewenste aanpassingen aangeven. In de projectaudits is de verificatie van documenten opgenomen en worden de resultaten uit de -regelmatig en random in het



werk uitgevoerde- spotchecks samengevat. Om de keuringsresultaten die de uitvoerende partij heeft gerapporteerd te toetsen worden tijdens de realisatie onaangekondigde en steekproefsgewijze werkbezoeken uitgevoerd, de bovengenoemde spotchecks. De planning van het audit-traject wordt door de contractpartijen en de opdrachtgever voor de start van het werk specifiek ingevuld.

De audits worden afgestemd op de uit te voeren werkzaamheden en de milestones in de planning en bieden inzicht in de:

- Financiële planning & control in projecten;
- Planning en projectorganisatie;
- Risico- analyses;
- Kwaliteit van ontwerp en realisatie, gericht op een duurzame projectkwaliteit;
- Klanttevredenheid binnen en buiten het project;
- Projectaanpassingen en autorisatie daarvan.

De auditkaart geeft de voortgang en de stand van zaken van de auditresultaten overzichtelijk weer. Het overzicht is gebaseerd op het kwaliteitsprincipe van Deming (De Plan - Do - Check - Act ofwel de PDCA -cirkel) en geeft in één oogopslag de stand van het project. In de auditkaart worden de voortgang van de werkzaamheden, de projectfasen, de projectdoelstellingen en het actuele risicoprofiel afgebeeld. Als de resultaten van de audits overeenkomen met de rapportages van contractpartijen én uiteraard voldoen aan de contractvoorwaarden wordt de audit door de opdrachtgever geaccepteerd.

De rol van 3P Netwerkpartners

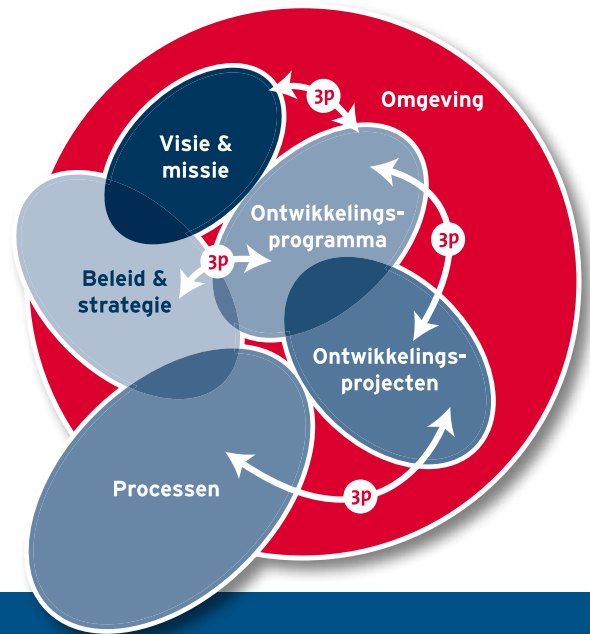
Wij hebben ruime ervaring met verschillende bouworganisatievormen en kunnen het ontwerp en de realisatie van uw project dan ook volledig begeleiden, vanaf de initiatiefase tot en met realisatie. Wij begeleiden het gebouw tot en met de ingebruikname en onderhoudsperiode.

Om een dergelijk proces vorm te geven heeft 3P Netwerkpartners diverse standaardproducten ontwikkeld zoals:

- Ambitiedocument (Projectdoelstellingen geformuleerd binnen een uniform kader zoals b.v. de Balanced Score Card perspectieven);
- Krachtenveldanalyse en risicoanalyses;
- Programmadocument (succesfactoren met verbijzonderingen in benoemde prestaties b.v. op het gebied van onderhoud / energie / duurzaamheid / gebruikswaarde);
- Programma van eisen (met eenduidige meetbare prestatie indicatoren);
- Projectfasedocumenten en risicomangement;
- Projectinstrumenten voor o.a. budgettering, exploitatie, financiële bewaking, planning, voortgangsbewaking en kwaliteitsbewaking;
- Auditpakket met Vraagspecificatie, toetsing- en acceptatieplan en spotcheckmethodieken;
- Oplevering- en onderhoudsdocumentatie.

Onze project- en auditmanagers hebben ruime ervaring in de begeleiding van diverse bouwprojecten, locatieontwikkeling en ook civiele projecten. Met behulp van 3P Beheerpartners kunnen we ook het beheer van uw project verzorgen.

Onze diensten gericht en onafhankelijk



Advies

Adviseren over vraagstukken van huisvesting, organisatie en vastgoed op basis van een uitgevoerde analyse.

Procesbegeleiding

Begeleiden van processen voor verandering van huisvesting en organisatie of vastgoed.

Projectmanagement

Het managen van vastgoedprojecten binnen de gestelde kaders door het faseren, beheersen en rapporteren op projectdoelstellingen.

Coaching

Coaching van innovatieve projecten (Design & Build).

Cursussen

- “Hands on” Cursus projectmatig werken volgens de Balanced Score Card en GOTIK.
- “Hands on” Cursus 3P-methode.

Onze klanten

- Gemeenten
- Onderwijsinstellingen
- Woningcorporaties
- Zorginstellingen



Van Nelleweg 1212
Postbus 13212
3004 HE Rotterdam
T (010) 750 40 90
F (010) 750 40 91
E info@3pnetwerkpartners.nl

www.3pnetwerkpartners.nl

