

Verantwoordelijkheden van aannemers en risico's op een saneringswerf

Erik Sweevers

12 november 2018

ready for the resource revolution



Inleiding

Spanningsveld

- Klassieke bodemsanering is meestal een “noodzakelijk kwaad” voor de opdrachtgever.
 - Onder druk, budget voor vrijmaken, herstel (wegwerken negatieve impact)
 - Uitzonderingen zijn ontwikkelingsprojecten (bv brownfieldprojecten), waar de bodemsanering de opstap is naar een nieuwe, betere situatie.
- Driehoeksverhouding opdrachtgever – bodemdeskundige – saneringsaannemer tijdens de uitvoering van het saneringsproject.
 - Rol en verantwoordelijkheden niet altijd duidelijk afgelijnd
 - Tegenstrijdige belangen

Verantwoordelijkheden van de aannemer

Overzicht

Verantwoordelijkheden van de aannemer

- Verschillend naargelang het type project
- Correcte uitvoering
- Respecteren wet- en regelgeving
- Verder ?

Verantwoordelijkheden van de aannemer

Correcte uitvoering

- Uitvoeren wat er in het lastenboek gevraagd wordt
 - Multi-disiplinaire aanpak van het project, veranderlijk f(t). Organisatie en coördinatie.
 - Inzet aangepast, specifiek materieel voor het werken in verontreinigde bodem (middelen)
 - Inzet gespecialiseerd personeel : hoge eisen ! (kennis)
- Binnen de vooropgestelde termijn
- Binnen het vooropgesteld budget (op basis van lastenboek)

Klinkt logisch, maar is niet altijd 100 % duidelijk.

Enkele voorbeelden ...

Verantwoordelijkheden van de aannemer

Correcte uitvoering

- Grondverzet
 - Wie is verantwoordelijk als er (na enige tijd) verontreiniging gevonden wordt in de aanvulgrond ?
 - Of bij problemen met de grond die rechtstreeks van de werf naar een andere toepassing gaat ?
 - Traceerbaarheid, controle en verzekering lossen dit in Vlaanderen grotendeels op.
Wat in de andere gewesten?
- Saneringswerf
 - Indien er een ongekennde (dus niet-voorzien) verontreiniging gevonden wordt, kan er niet meer volgens het lastenboek gewerkt worden. Wie draait er op voor de extra (directe en indirecte) kosten ?
Verantwoordelijkheid deskundige ? Of opdrachtgever ?
 - Welke normen zijn er van toepassing bij een wetswijziging tijdens de uitvoering van een project ?
Overgangsmaatregelen, zijn niet altijd duidelijk / sluitend.

Verantwoordelijkheden van de aannemer

Respecteren wet- en regelgeving

Legal compliance,

- Algemeen
- Welzijnswetgeving (oa werken met derden, maar ook deskundigen, overheden, klant, omwonenden, ...)
- Milieuwetgeving : vergunningen, afvalstoffen, grondverzet (traceerbaarheid, transport, ...)
=> verschillend per gewest !

en er is meer :

- Codes van goede parktijk, Achilles, BBT
- Erkenningen, registraties
- => ook verschillend per gewest !

De saneringsaannemer heeft de verantwoordelijkheid om dit complex kluwen van wet- en regelgeving te beheersen en in de praktijk te brengen.

Verantwoordelijkheden van de aannemer

En verder...

- Waken over het imago van de klant
- Interactie met de omgeving
 - Communicatie of net niet ?
 - Klachten opvangen of doorverwijzen ?
- Saneerder werkt onder toezicht van de deskundige
 - Deskundigen zijn niet altijd op werf aanwezig. Wie neemt de verantwoordelijkheid dan over ?
 - Andere deskundigen zijn dan weer zeer veeleisend (op vraag van de klant ?):
Tijd en middelen hiervoor zijn vaak niet in het budget voorzien.
Is het onze taak om daar altijd in mee te gaan ?

Risico's voor de aannemer

Overzicht

Risico's voor de aannemer

- De definitie van **risico** in ISO 31000 luidt:
Risico is het effect van onzekerheid op (het behalen van) doelstellingen.
- “Risco is de kans op schade”

Welke ?

- Financieel
- Administratief
- Uitvoering project
- Lange termijn

Risico's voor de aannemer

Financieel

- Markt staat onder druk
 - Beperkt aantal projecten op de markt, tov het aantal potentiële aanbidders
 - Druk vanuit de opdrachtgevers om aan de laagste kostprijs tot een “eindverklaring” te komen.
 - Biedt mogelijkheden voor “cowboys” die niet dezelfde standaarden respecteren (ongelijk speelveld).
Controles noodzakelijk !
 - Vraag naar resultaatsverbintenis, forfaitaire prijs, lump sum.
=> Alle risico's van het project gaan naar de uitvoerder !

Risico's voor de aannemer

Administratief

- Verschillen in wet- en regelgeving in de verschillende gewesten
- Uitgangspunten zijn : voorstudie, saneringsplan, lastenboek... opgemaakt door “derden”. Is nooit 100% sluitend !
 - Ongekende omstandigheden, dit kan leiden tot hogere kosten tijdens de uitvoering, met discussies als gevolg (aannemer komt op einde van de keten).
- Opmaak van het bestek moet een goede uitvoering toelaten.
 - Terugsaneringswaarden moeten duidelijk gedefinieerd worden en realistisch zijn
 - Onduidelijk lastenboek verhoogt risico's op problemen tijdens de uitvoering
- Ongelijke controledruk zorgt ook voor een ongelijk speelveld

Risico's voor de aannemer

Uitvoering project

- Timing : late bestelling, onmiddellijk uit te voeren (weinig voorbereidingstijd)
- Veiligheidsrisico, gezondheidsrisico (verschillende betrokkenen)
- Milieurisico : bijkomende verspreiding door slechte uitvoering
- Stabiliteitsrisico :
 - Zetting bij bemalingen en uitgravingen kunnen leiden tot schade
 - Codes van goed praktijk vermelden hier weinig over
 - Stabiliteitsstudie : uitvoeren bij opmaak lastenboek, en niet bij aanvang project
- Saneringsresultaat ??
 - Zorgen voor een correcte uitvoering en de goede werking van de installaties
- Welke risico's (op controle, sancties) loopt een aannemer bij het niet volgen van een code van goede praktijk? Cowboys aanpakken, want ongelijk speelveld !

Risico's voor de aannemer

Lange termijn

- Omstandigheden kunnen wijzigen tijdens de uitvoering van langdurige projecten
 - Andere terreinbestemming, wijzigingen in de omgeving
- Veranderende wetgeving kan de saneringsnoodzaak verkleinen
 - Soeplere terugsaneeringswaarden
 - Risicobeheer vs bodemsanering
- Imagoschade voor de sector door “slechte voorbeelden”.

Risico's DOOR de aannemer

- Als er risico's zijn, zal er vroeg of laat ook schade zijn
 - Kans is nooit nul, mogelijk ook impact op opdrachtgever.
- Kiezen voor een goede aannemer verkleint de kans significant.
- Keuze van de saneringsaannemer is zeer belangrijk. Hulpmiddelen kunnen zijn :
 - Eis certificaten (bv Achilles)
 - Controleer erkenningen of registraties (afhankelijk van de inhoud van de registratie)
 - Zorg dat de aannemer een goede (milieu)verzekering heeft voor het saneringsproject
- Werk met leden van de beroepsverenigingen OVB en Asenas



Slot

Overzicht gegeven van de verantwoordelijkheden van de aannemers en van de risico's op een saneringsproject.

Belang van de keuze van saneerder aangetoond.

Vragen ?