



# Een bestek legt de verantwoordelijkheden dáár waar ze horen. Daarom zeggen bestekdeskundigen van La Rotonda: eerst goed afspreken, dan pas bouwen!

'Zo'n projectgebonden document heet in bouwjargon een bestek,' vertelt Ronald van Ree. 'Het geschreven deel van het bestek met de administratieve en technische voorwaarden en de werkbeschrijving noemen wij "bestekboek". Onze bestekschrijvers zijn deskundigen en adviseurs op het gebied van bestekken. Een bestek van hun hand bevat alle elementaire elementen voor het bouwproces: de bouwprojectdocumenten. Dat geldt zowel voor de bouw- en renovatietechniek als voor de grond-, weg- en waterbouw. Zonder de inbreng van bestekschrijvers is het niet mogelijk om juridisch en maatschappelijk verantwoorde, samenhangende projectdocumenten samen te stellen.'

## Adviseert en schrijft

'Het bestek is een verzameling van projectgebonden documenten. Het geschreven deel van het bestek – met de (werk)beschrijving van het project en de bijhorende geldende administratieve en technische voorwaarden – wordt aangeduid als "bestekboek". Daarnaast bevat het (bestek)tekeningen, de nota van inlichtingen en het proces-verbaal van aanwijzing. La Rotonda adviseert en schrijft voor haar relaties zowel STABU-bestekken voor de woning- en utiliteitsbouw als RAW-bestekken voor landschap, stedenbouw en openbare ruimte.'

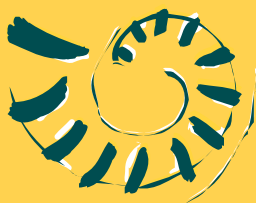
Volgens ing. Ronald van Ree speelt het bestek-

boek bij de uitvoering van bouwprojecten een steeds prominere rol als contractstuk. In toenemende mate worden de verschillende partijen op hun verantwoordelijkheden aangesproken. Een bestekboek maakt het mogelijk de verantwoordelijkheden dáár te leggen waar ze horen. Waterdichte afspraken die communicatiestoornissen in een vroeg stadium voorkomen.

## Certificaat post-hbo

'La Rotonda wil, net als van de andere projectondersteunende medewerkers, de kwaliteit en kwantiteit van de bestekschrijver op een steeds hoger plan brengen,' vertelt Van Ree. 'Dat bereiken we door permanente educatie die uiteindelijk ten gunste komt van onze adviezen aan de klant. Onze bestekschrijvers – ze hebben allemaal minstens een hbo-bouwkunde werk- en denkniveau – volgen daarom ook naast de STABU-opleiding bestekschrijver een post-hbo-opleiding bestekdeskundige waarvoor ze gecertificeerd worden. Dit geeft onze opdrachtgevers duidelijkheid omtrent de kwaliteit van in te schakelen deskundigheid bij La Rotonda! Als professionele organisatie investeren wij graag in onze medewerkers, omdat dit ten goede komt van onze (potentiële) klanten. La Rotonda heeft niet voor niets het doel marktleider te worden en een begrip op het gebied van projectondersteuning in de bouw en architectuur.'

Een goede fundering voor elk project is een kwalitatief hoogstaand bestek. Voordat een bouwproject van start gaat, is het van immens belang dat er een juridisch verantwoord, maatschappelijk deugdelijk en éénduidig document beschikbaar is, waarin naast het ruimtelijk ontwerp ook de resultaateisen en materiaalspecificaties van het project duidelijk zijn vastgelegd. Plus de juridische voorwaarden waaronder het



# larotonda

P R O J E C T O N D E R S T E U N I N G

project dient te worden uitgevoerd. Zo moeten de uitvoeringstermijn, de wijze van omgaan met meer- en minderwerk en de betalingsregeling eenduidig en deskundig zijn beschreven.

La Rotonda-directeur Ronald van Ree legt het belang uit van een goed doortimmerd bestek.



## Directeur Ronald van Ree: 'Een bestek schrijven is dagelijkse (bouw)praktijk voor onze bestekdeskundigen.'

### Bestekdeskundigheid

'Louter een bestek schrijven doet La Rotonda niet,' vervolgt de ondernemer, 'je moet een klant ook kunnen adviseren bij het schrijven van een projectbestek. Je moet kunnen aangeven waarom iets op een bepaalde manier wordt omschreven. En wat de gevolgen zijn indien je het anders of niet omschrijft. La Rotonda heeft de kennis en vaardigheden om voor elk project een op maat gesneden bestekboek samen te stellen. Onze bestekdeskundige controleert of het bestekboek, tezamen met de bijbehorende tekeningen en andere documenten, een consistent, duidelijk en compleet geheel vormt. Met onze knowhow en ervaring kunnen wij onafhankelijk en kritisch ontwikkelingen beschouwen, die zich soms voordoen in de waan van de dag, maar die niet in het belang zijn van de opdrachtgever.'

Ronald van Ree toont een indrukwekkende portfolio van La Rotonda's opdrachtgevers: architecten, ontwikkelaars, woningcorporaties en aannemers, maar ook overheden op verschillende niveaus.

### Slagvaardige werkwijze

Van Ree: 'Al deze kennis levert een op maat geschreven bouwkundig bestek, specifiek geschreven op het unieke project van onze opdrachtgever. La Rotonda heeft een slagvaardige werkwijze ontwikkeld om snel en adequaat – dus kostenbesparend! – een goed bestekboek te schrijven. Één van onze bestekdeskundigen neemt altijd persoonlijk het project met de opdrachtgever door, meestal bij de klant op kantoor. Wij nemen dan aan de hand van onze checklist het gehele project met de materialisatie door. Voorbeeld: de klant heeft een voorkeur voor bepaalde materialen. Die materialen zijn op de tekeningen niet gespecificeerd, maar worden in het bestek nauwkeurig omschreven.' Van Ree lacht: 'Tot achter de komma exact!' Soms moet van de materiaalkeuze worden afgeweken, weet de bouwkundige. 'Dat nemen wij uiteraard direct met de klant op. Zoals wij ook, wanneer wij afwijkingen in onderlinge tekeningen of

strijdigheden met het bouwbesluit constateren, direct overleg plegen.'

'Verwerking van DUBO- en Woonkeureisen worden door ons meegenomen in het bestek. Op een vooraf afgesproken termijn biedt La Rotonda altijd het conceptbestek aan ter controle. Daarna bespreken wij met de opdrachtgever persoonlijk het conceptbestek. Indien nodig dragen wij alternatieven aan. Alle opmerkingen van de klant worden verwerkt in het definitieve bestek.'

### Honorarium vijf procent

Iedere lezer van dit interview zal zich afvragen: een bestek van La Rotonda, wat gaat dat wel niet kosten? De markante kop van algemeen directeur Van Ree vertoont een brede lach. Hij wacht even met zijn reactie. Dan: 'Doordat wij gespecialiseerd zijn in bestekken, kunnen wij onze opdrachtgevers een offerteprijs garanderen die binnen het architectenhonorarium van vijf procent blijft!'

'La Rotonda schrijft bouwkundige bestekken voor woningbouw, appartementencomplexen, villa's, scholenbouw, gezondheidszorg, overheidsgebouwen, hallen, et cetera. Je noemt maar een gebouw of ruimte – wij kunnen er een juridisch en technisch verantwoord bestek voor schrijven! Jawel, altijd binnen die vijf procent.'

### Professionaliteit

La Rotonda is al vanaf dag één lid van de Bond van Nederlandse Bestekdeskundigen (BNB) en de Stichting STABU. Waarom?

Ronald van Ree: 'Deze instellingen werken met een aantal organisaties in de bouw die bestekken produceren, waaronder dus La Rotonda, en adviseren hen over de voortgaande ontwikkelingen in de Stabu-systematiek. Doel: de kwaliteit van de bestekken verbeteren. Het is mede een stap voorwaarts in het streven naar een grotere professionaliteit van bestekschrijvers.'

### Technische omschrijving

'Ik moet even technisch worden,' verontschuldigt Van Ree zich. 'Naast de bestekken produceert La Rotonda natuurlijk ook technische omschrijvingen.

Die worden veelal geschreven voorafgaand aan een bestek. Zowel in een voorlopig-ontwerpfase (VO) als in een definitief-ontwerpfase (DO). In de technische omschrijving VO worden de bouwkundige oplossingen van het ontwerp op elementniveau opgenomen. Hiermee ontstaat een beter inzicht in de verdere uitwerking van het ontwerp. Bovendien biedt de technische omschrijving VO belangrijke informatie voor een optimale kostentoetsing, de zogeheten VO-begroting. De technische omschrijving DO is een werkbeschrijving van het bouwkundige deel, waarin mede de constructie en de te gebruiken materialen indicatief zijn vastgelegd. Een technische omschrijving DO is een goede basis voor latere detaillering naar een bestek. Deze technische omschrijving wordt geschreven in Stabu-volgorde, met omschrijving van elementen, constructies en materialen. Merken en/of specificaties worden, indien bekend, ook opgenomen. In feite is een technische omschrijving DO een vereenvoudigd Stabu-bestek. In bepaalde gevallen kan de beschrijving, samen met een materiaal- en afwerkstaat, ook worden gebruikt als contractstuk. Goede algemene voorwaarde, Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) en algemene technische bepalingen zijn in dit geval zéér belangrijk.'

### Veel kennis in huis

'La Rotonda kan ook een Nota van Inlichtingen verzorgen en schrijven, mede proces-verbaal van aanwijzing. Wanneer tijdens de aanbestedingsprocedure aanvullingen op het bestek gewenst zijn, worden deze documenten geschreven. De opmerkingen op het bestaande bestek en de aanvulling van nieuwe gegevens vertalen wij in een Nota van Inlichtingen. La Rotonda biedt hierin inzicht!'

Er verschijnt wederom een brede glimlach op het gezicht van Ronald van Ree. 'Je ziet maar: we hebben tal van projectondersteunende diensten in huis, waarmee wij onze opdrachtgevers op vele gebieden daadkrachtig kunnen ondersteunen, waardoor zij veel kennis in huis halen en tegelijkertijd flexibel blijven in hun personeelsbestand. En dus kosten besparen!'