

Een waaier
van mogelijkheden
om
bouwgeschillen
in uw voordeel
om te buigen.



Expertise die wat oplevert

Ingenieursbureau Wolf werkt als adviseur van opdrachtgevers, ontwikkelaars en aannemers.

Sinds 1987 verzorgen wij onderzoek, advies en bemiddeling bij grote en middelgrote werken in woningbouw, utiliteitsbouw en GWW.

Grondig, betrouwbaar en zo objectief mogelijk: onze aanpak leidt in alle projecten tot een concrete meerwaarde.

Onze werkgebieden

1. **fact-finding onderzoek** van het bouwproces of onderdelen daarvan.
2. **rapportage**, om een brug te slaan tussen het denken van de bouwer en dat van de (bouw)jurist.
3. **onderhandelingsadviezen**: vóór, tijdens en na de feitelijke uitvoering.
4. **geschilbemiddeling**
5. **bouwmanagement**

Fact-finding onderzoek

1

Ingenieursbureau Wolf is ervaren in het analyseren van het bouwproces op het raakvlak van de bouwkundige en de juridische aspecten. In het licht van de contractuele achtergrond onderzoeken wij voortgangsbelemmerende factoren en adviseren wij ten aanzien van de schadeclaims die daarbij aan de orde zijn.

Het komt voor dat ons wordt gevraagd om over een onderdeel een (eerste) oordeel te geven aan de hand van een beperkt aantal gegevens. In andere gevallen is de materie dermate ingewikkeld dat wij opdracht krijgen om met diepgaande analyses helderheid te bieden.

.... en rapportage

2

Als onderling overleg geen oplossing brengt, is het van belang om de eigen positie helder in beeld te brengen.

De complexiteit van het bouwproces en de samenhangen daarin maakt dat de inbreng van specifieke deskundigheid onontbeerlijk is om tot een evenwichtig en gefundeerd oordeel over de verantwoordelijkheden te komen. Ingenieursbureau Wolf heeft die deskundigheid en maakt de problematiek inzichtelijk door een heldere geschreven analyse en in veel gevallen ondersteund met visualisaties. Zo worden de geplande en de werkelijke uitvoering (de "As-buit") geanalyseerd en helder weergegeven. In analyseschema's worden het verloop van het bouwproces en de verstoringen daarin inzichtelijk gemaakt.

Wij zijn er trots op dat onze rapportages er in veel gevallen wezenlijk toe hebben bijgedragen dat partijen alsnog in onderling overleg een vergelijk troffen.

Dergelijk fact-finding onderzoek en rapportage wordt vaak opgedragen in het kader van rechtspraak of arbitrage.

Onderhandelingsadviezen

3

Problemen bij de uitvoering van een werk ontstaan op allerlei niveaus.

Contractuele onduidelijkheden, verschillen van inzicht over de inhoud en reikwijdte van bepalingen in het bestek, maar ook een gedwongen samenwerken van personen die elkaar absoluut niet liggen: allemaal mogelijke oorzaken van verstoringen.

Een kwestie op zakelijk of technisch vlak is vrijwel altijd bevredigend op te lossen, ook al omdat de bouw - van hoog tot laag - sterk oplossingsgericht is.

Er zal echter altijd onderhandeld worden. Binnen Ingenieursbureau Wolf is kennis en kunde aanwezig om samen met de cliënt sturing aan dat proces te geven, zodat er efficiënt en effectief aan een oplossing kan worden gewerkt.

Geschilbemiddeling

4

Als het partijen ondanks goede wil niet lukt om de juiste toon te vinden om tot een vergelijk te komen, is het een mogelijkheid dat een onafhankelijke derde partij helpt om tot een oplossing te komen of daarin een bindend advies uitbrengt. In veel gevallen kan dit de voorkeur hebben boven een gang naar een arbitrage-, geschillencommissie of de rechter.

Ingenieursbureau Wolf kan in dat geval in opdracht van beide partijen over het gerezen geschil een onafhankelijk en onpartijdig bindend advies uitbrengen.

Bouwmanagement

5

Zowel aan opdrachtgeverszijde als ook voor de opdrachtnemer biedt ons bureau diensten op het gebied van bouwmanagement. Ingenieursbureau Wolf kan taken volledig overnemen of op onderdelen ondersteuning bieden.

Wij willen graag in periodiek overleg met het bouwmanagement meedenken over de acties die gewenst zijn om het bouwproces optimaal te laten verlopen.

Dienstverlening op deelgebieden

In de verschillende fases van de realisatie zijn een aantal bouwstenen van onze dienstverlening aan te duiden:

- opstellen van het Programma van Eisen (PVE)
- bewaken van het PVE in de ontwerpfase
- budgetstelling en budgetbewaking
- contractvorming
- het opstellen van tijdsplanningen en voortgangsbewaking
- adviezen over het vroegtijdig oplossen van geschilpunten

Waarom Ingenieursbureau Wolf inschakelen?

Verschillen van inzicht zijn in de bouw een veel voorkomend verschijnsel. De realiteit van het bouwproces kan namelijk om allerlei redenen afwijken van wat partijen dachten dat ze hadden afgesproken. Dit levert niet zelden achterstanden in de uitvoering op - met als gevolg overschrijdingen van overeengekomen opleverdata - of budgetoverschrijdingen of onwerkbaar situaties.

Notoire oorzaken van problemen zijn bijvoorbeeld:

- Contracten zijn niet helder of de verschillende contracten sluiten niet goed aan. Een van de partijen is van mening aanspraak te kunnen maken op iets dat de andere partij niet als zijn verplichting ziet.
- Het bestek is voor meerdere interpretaties vatbaar. Onduidelijkheden in de afspraken of vragen over de precieze inhoud en bedoeling van het bestek nu precies inhouden zullen dan leiden tot wrijvingen die geen goed doen aan de samenwerking.
- Gegevensverstrekking verloopt niet goed

- Wijzigingen in het bestek
- Meerwerk en meerwerkopdrachten

Volgens velen heeft het uit de weg ruimen van geschillen door onderling overleg grote voordelen. Wij delen die mening en begeleiden u bij het zoeken naar de mogelijkheden voor overleg.

Toch lenen niet alle geschillen zich voor zo'n benadering. Bijvoorbeeld bij geschillen waar principieel juridische achtergronden een bovenpartijdig oordeel wenselijk maken. Ook is het zo dat de bouwwereld nog vaak de voorkeur geeft aan bovenpartijdige oplossing van een geschil, dus door middel van bindend advies, arbitrage of rechtzaak. Ingenieursbureau Wolf zorgt er dan voor dat alle feiten en argumenten helder worden gepresenteerd.

Contact

Wij maken graag tijd voor een oriënterend gesprek als u direct of indirect te maken heeft met geschillen die om een oplossing vragen.

Mocht het handig zijn om op ons kantoor af te spreken: Ingenieursbureau Wolf heeft zijn kantoor in Haarlem. Dit is zeer goed bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid. Op de website vindt u een routebeschrijving.

directeur
Ir H. (Hein) Brakel
E hbrakel@bureauwolf.nl

adviseur
M. (Maurizio) Martina
E mmartina@bureauwolf.nl

Ingenieursbureau Wolf b.v.
Prins Bernhardlaan 2
2032 HA Haarlem

T 023 54 31 894
E info@bureauwolf.nl
I www.bureauwolf.nl

Referentieprojecten

AKN-Gebouw (Hilversum)
Autoweg N50, Zwolle-Kampen
Buizengat (Vlaardingen)
Calatrava-bruggen (Haarlemmermeer)
Centrumplan Broekpolder fase 1 & 2
(Broekpolder)
De Bazel (Amsterdam)
Deltion College (Zwolle)
ENCI Cementfabriek (Maastricht)
Gasunie (Groningen)
Hoftoren (Den Haag)
Hoofdkantoor Budget Rent a Car (Hoofddorp)
Hoofdkantoor NMB-Bank (Amsterdam Z.O.)
Kantoor Rijsweerd (Utrecht)
Malietoren (Den Haag)
Ministerie van Buitenlandse Zaken (Den Haag)
Net3-gebouw (Mediapark, Hilversum)
NPS/VARA-gebouw (Mediapark, Hilversum)
Piet Hein Tunnel (Amsterdam)
Randstad Rail (Den Haag)
RTV Oost: Nieuwbouw (Hengelo)
RTV Oost: Redactiegebouw (Hengelo)
Sportcentrum Marnix (Amsterdam)
Spuitheater (Den Haag)
Stadhuis (Den Haag)
Stadhuis/Opera (Amsterdam)
Stadsschouwburg De Harmonie (Leeuwarden)
Streekziekenhuis (Goes)
Studiocomplex RTV Oost (Hengelo)
Te Hoogerbrugge I (Rotterdam-Ommoord)

Winkelcentrum Osdorp (Amsterdam)
Winkelcentrum Zuidplein (Rotterdam)
Winkelcentrum De Weiert (Emmen)
Winkelcentrum De Parade (Nootdorp)
Woningbouw GWL-Terrein (Amsterdam)
Woningbouw Schie-oever West 2 en 3
(Rotterdam)
Woningrenovatie C. Krusemanstraat
(Amsterdam)
Woningrenovatie aan de Westduinweg (Den
Haag)
Woningrenovatie in de Mercatorbuurt
(Amsterdam)
World Trade Center I (Schiphol Airport)

