Bouwteam praatplaat

KENNISGROEP BOUWTEAMS

Bouwteamprojecten kunnen door hun complexiteit, benodigde ruimte en vaagheid moeilijk vooraf een exact verloop en uitkomst laten zien. Een praatplaat kan voor een projectteam van opdrachtgever en opdrachtnemer een leidraad zijn en gebruikt worden als een stand van zaken. De vragen zijn een logische opeenvolging van denken.

Tip – houd deze plaat scherp als Opdrachtgever vooraf, bij het aanbesteden en samen tijdens de Bouwteamfase bij het doorlopen van het project.

1. Waarom kies je voor een bouwteam?

Welke meerwaarde, noodzaak, zekerheden, voorspelbaarheden ed zie je (verwacht je) die je met een bouwteam kan bereiken? Waarom is voor het bereiken van de ambitie, opgave een samenwerking in bouwteam nodig?

Inkoopstrategie – afweging.

2. Wat zijn de uitdagingen van het bouwteam?

Welke uitdagingen zijn er die het bouwteam samen moeten oplossen? Problematiek in ontwerp, logistiek, uitvoeringsfasering, binnen tijd/budget, risico's, zorgen..... Wat is er te bouwteamen en welke verwachtingen heb je in de bijdrage en verantwoordelijkheden daarbij van elkaar?(hogere projectdoel)

Slogan – Ambitie - ontwerp/realisatie uitdaging met gezamenlijk belang.

3. Welke verwachtingen spelen er / zijn er tussen de teampartners?

Welke bijdrage in kennis en ervaring is vereist/nodig, taken en verantwoordelijkheden ed van wie en welke verwachtingen heb je daarvan irt de bouwteam uitdagingen? Wie moeten er in het (kern) bouwteam zitten irt de uitdagingen (kennis, ervaring, gedrag/houding) en welk Umfeld zit daar omheen? (hekjes en voorwaarden – gedeeld en in ons hoofd) Wat vindt onze interne organisatie van Bouwteam?

Stakeholders – Umfeld – organisatie - Criteria.

4. Welke samenwerking eigenschappen zijn naar verwachting nodig voor deze uitdaging?

Denk hierbij aan wat nodig en de wijze en mate hiervan gezamenlijke belang, openheid, transparantie, communicatie, locatie, organisatie, escalatie, besluitvorming, aansprakelijkheid en/of risico's kunnen dragen de mate en wijze daarvan. (gedeelde waarden)

Samenwerkingsplan

5. Wie gaat waarom welke producten maken / trekker van zijn?

Welke rollen gaat wie invullen en wie gaat welke producten maken of trekker van zijn? PvE, SO, VO, DO, UO contract, risico & kansendossier Samen opstellen en samen toetsen? Hoe ziet de organisatie eruit (integraal / spiegelen)? Komt wat in de bouwteamovereenkomst is opgenomen over samenwerking over met jullie beeld?

Bouwteamovereenkomst

6. Op welke wijze worden de afspraken levendig gehouden en monitoren?

Afspraken en verwachtingen over meerwaarde, visie, doel, samenwerking, toezeggingen/beloften, prijs, in te zetten tools, kwaliteit etc.

Proces – besluitvorming - escalatie.

7. Hoe zorg je dat de verwachtingen / meerwaarde die in de bouwteamfase is bedacht / uitgewerkt ook in de realisatiefase samen behaald worden?

Realisatiecontract & eindresultaat & update samenwerkingsplan

In de realisatiefase is meestal de Opdrachtnemer meer in the lead en kunnen snel of geleidelijk veranderingen optreden. Onderstaande vragen zijn ter ondersteuning om samen de bedachte meerwaarde in realisatiefase scherp te houden, de goede samenwerking door te zetten in de realisatiefase en de ambitie/ opgave en het gezamenlijk en elkaars belangen in het oog te houden.

KENNISGROEP BOUWTEAMS

Umfeld

Hoe zorg je ervoor dat je elkaar betrekt en betrokken houd bij wat er speelt in het Umfeld/ interne organisaties?

Zoals veranderingen binnen eigen organisatie, politiek, tegenvallers buiten het project ea. Wees scherp op jezelf dat je vanuit eigen belang je informatie, berichten, zoals tegen- of meevallers voor jezelf houd.

PFU's – op de koffie bij je Umfeld

Prijsvorming in de bouwteamfase en proof of the pudding in de realisatiefase.

Na gunning is er overeenstemming over de aanneemsom en haalbaarheid ervan. Echter, gedurende de realisatie kunnen onzekerheden optreden die negatief of positief uitvallen. Bedenk met elkaar hoe je deze balans in beeld en bespreekbaar houdt. Zorg je ervoor dat de roze olifant niet terugkeert in de realisatiefase.

Cashflow – W&R

Op welke wijze en in welke mate houdt je elkaar op geïnformeerd over de soms grote hoeveelheid informatie die vrijkomt?

Welke informatie is belangrijk of bepalend en voor wie? Alles delen en mailen zorgt voor een blokkade en te weinig kan weer voor zorgen of zelfs wantrouwen zorgen. Bedenk, zorg voor een proces voor het kanaliseren en afstemmen van informatie vanuit partijen.

Hoe maak en behoud je samen een realisatieteam?

Een verschuivende focus - Rollen, taken, werkzaamheden en verantwoordelijkheden veranderen na het gunnen en vindt snel of geleidelijk groei van capaciteit en partijen plaats. Wat voor effect heeft dit op de projectorganisatie en hoe zorg je er samen voor dat collega's en partijen on-board komen van de ontwikkelde samenwerkingswijze. Sleutelfunctionarissen - kernteam

Op welke wijze voor welke mijlpalen houd je elkaar scherp en betrokken?

Analyseer gezamenlijk periodiek de planning om te voorkomen dat gedane toezeggingen niet kunnen worden waargemaakt en oplossingen voor tegenvallers aan te dragen. Benoem waarom, welke gevolgen er zijn als mijlpalen niet behaald worden, zoals beschikbaarheid van materieel of vertraging vergunningen. Wanneer is vertraging te verwachten en waar kun je versnellen?

Hoe ga je om met knelpunten, risico's en kansen?

Waarschijnlijk zullen er na de bouwteamfase toch onzekerheden zijn en/of risico's die optreden ondanks de beheersmaatregelen. Verder zullen er zich kansen voordoen waaraan je in de bouwteamfase nog niet had gedacht. Hoe ga je daarmee om en betrek je elkaar daarbij in de realisatiefase. Zorg dat je afspraken hebt gemaakt hoe hiermee om te gaan. Zo kun je een kans benutten om met het voordeel een risico-pot te vullen.

Bedenk een methode om helder te maken hoe elkaars beleving is gedurende de realisatiefase?

De beleving over hetzelfde feit kan voor verschillende partijen heel anders zijn. Op hetzelfde bericht kan de één laconiek reageren terwijl de ander hier (irt oude ervaringen) bijna panisch op wordt gereageerd, maak dit bespreekbaar. Zorg er voor dat je samen successen en resultaten viert, ook als het druk is.

Hoe zorg je voor continue inspiratie en begrip?

Door het bezoeken van andere projecten en/of bespreken van vergelijkbare projecten krijg je meer inzicht in elkaars perspectief. Verder kunnen praktijk voorbeelden inspiratie geven, teambuilding en werkplezier bevorderen. werkplezier