

Memo

Onderwerp: eenduidig uitvragen Technical Inspection Service

Van: Paul Oomen

Datum: 01-01-2020

1. AANLEIDING VAN DE MEMO

Deze memo is voortgekomen uit de in de loop der jaren aan TIS organisaties aangevraagde offerte uitvragen voor de dienstverlening Technical Inspection Service (TIS). Van alle aangevraagde TIS uitvragen wijken een aantal af van hoe de TIS Branchevereniging beoogd heeft dat TIS uitvragen in de markt dient te worden gezet. De zogenoemde 'afwijkende' TIS uitvragen hebben geleid tot niet eenduidige TIS uitvragen. Niet eenduidige TIS uitvragen kunnen vervolgens leiden tot gebrekkige TIS dienstverlening, wat voorkomen dient te worden.

2. DOEL VAN DE MEMO

In het belang van de TIS dienstverlening is het noodzakelijk om te streven naar eenduidige TIS uitvragen, waardoor de verwachting en de invulling van de TIS dienstverlening naadloos op elkaar aansluiten.

Het doel van de memo is dat TIS organisaties vanaf heden eenduidig gespecificeerde offerte uitvragen zullen ontvangen, om het geoptimaliseerde proces dat gebakken zit in de dienstverlening van de TIS-werkzaamheden te waarborgen en interpretatieverschillen of discussies (achteraf) op voorhand uit te sluiten. Binnen uitvragende organisaties dient meer inzicht in de werkzaamheden van de TIS verkregen te worden en de bewustwording van 'hoe een TIS uit te vragen' dient vergroot te worden.

3. KRITIEKE VOORWAARDEN VOOR EENDUIDIG UITVRAGEN TIS DIENSTVERLENING

3.1 Algemene uitleg TIS opnemen in de uitvraag naar de bouwpartijen

In de uitvraag dient (ter introductie) een algemene uitleg opgenomen te zijn van de TIS.

In het document 'Algemene toelichting 'Technical Inspection Service binnen uw project' is bedoeld om als inleiding en toelichting mee te geven aan mensen die zowel binnen opdracht-gevende en opdracht-nemende organisaties met Technical Inspection Service gaan werken. Dit document is te vinden op de site van de TIS Branchevereniging; <https://www.tis-nl.nl/downloads/>.

3.2 Essentiële elementen waarborgen in de TIS-uitvraag

Een offerte uitvraag aan de TIS dient de volgende essentiële elementen te bevatten:

- Er wordt verwezen naar het vigerende Reglement Erkenning TIS, te weten versie 3.1. Dit document is de opvolger van eerder verschenen (en al vervallen) Vraagspecificaties TIS (versie 2.1 respectievelijk versie 1.1). Het Reglement Erkenning TIS is te downloaden via de link: www.skgikob.nl/downloads/technische-inspecties-services-tis-downloads.

- Er wordt verwezen naar het volledige Reglement Erkenning TIS, niet naar een eigen selectie of interpretatie van de werkzaamheden die de TIS dient te verrichten. Op basis van het al dan niet van toepassing zijn van door de TIS uit te voeren werkzaamheden wordt door de TIS bepaald of betreffende werkzaamheden al dan niet verricht dienen te worden.
- De technische toetscope van de TIS opdracht wordt in de aanvraag aangegeven. In het Reglement Erkenning TIS wordt dit toegelicht in het hoofdstuk Bijlagen bij deel 2. Er dient gekozen te worden om de TIS beoordelingen te laten uitvoeren ten aanzien van het volledige bouwbesluit of ten aanzien van één of meerdere losse scopes, te weten: Algemeen Bouwkundig, Constructieve Veiligheid na Oplevering, Brandveiligheid, Bouwfysica, Gebouwegebonden Installaties. Daarnaast zijn andere technische toetsscopes mogelijk, al dan niet gerelateerd aan het Bouwbesluit. De mogelijkheden worden toegelicht in de bijlage van deze memo (Algemene toelichting; hoofdstuk 2).
- De keuze of al dan niet een Verborgene Gebreken Verzekering (VGV) wordt afgesloten dient in de aanvraag te worden aangegeven. In het Reglement Erkenning TIS wordt dit eveneens toegelicht in het hoofdstuk Bijlagen bij deel 2. Voor het verkrijgen van een VGV wordt door verzekeraar geacht dat tenminste Constructieve Veiligheid in de technische toetscope (zie vorige bullit) van de TIS is opgenomen.
- Als het Werk bestaat uit meerdere fysieke objecten en uitvrager niet expliciet toelicht over welke objecten hij toetsing wenst, dient de TIS ervan uit te gaan de toetsing te verrichten over alle relevante objecten. Indien uitvrager over een beperkt aantal objecten in het Werk toetsing wenst, dan dient hij dit expliciet aan te geven.
- Als het werk bestaat uit nieuwbouw in de nabijheid van bestaande bouw, dan dient uitvrager deze raakvlakken inzichtelijk te maken en in het geval dat een VGV wordt afgesloten eenduidig aan te geven welke onderdelen verzekerd worden. Het is vervolgens aan de TIS om te bepalen en in zijn aanbieding te formuleren waarover hij toetsing verricht (invloed bestaande bouw op nieuwbouw). Eventuele onduidelijkheden in de toetscope of objectscope dient de TIS nog in de offerte fase kenbaar te maken. Zodoende wordt voor een uitvrager eventuele verschillen tussen de toetscope of objectscope van de aanbiedingen van de meerdere TIS organisaties vroegtijdig inzichtelijk.
- Als uitvrager overige of aanvullende eisen, wensen of voorwaarden stelt (bijvoorbeeld ervaringseisen waaraan de TIS dient te voldoen of het aantal gewenste overleggen), dan geeft hij dit aan.
- Voor het samenstellen van een offerte geeft uitvrager de TIS voldoende inzicht in het bouwwerk waarover de TIS haar dienstverlening dient te verrichten. Hierbij is inbegrepen de meest recente planning van het werk.
- Als uitvrager (of andere belanghebbende) wenst dat een niet genormaliseerde toetscope van de TIS genormaliseerd dient te worden (zie Algemene toelichting; hoofdstuk 2), dan maakt de uitvrager dan wel belanghebbende dit tijdig kenbaar aan de Branchevereniging TIS, zodat de mogelijkheden voor normalisatie af te stemmen is met Branchevereniging TIS en normalisatie plaats te laten vinden voordat een TIS zich conformeert aan toetsing volgens betreffende toetscope.

3.3 Bindend voorschrijven Startoverleg

In het contract dient een Startoverleg (te houden zo snel mogelijk nadat de TIS opdracht gegund is) bindend voorgeschreven te worden. Zodoende kan de TIS de in het kader van de TIS opdracht te verrichten werkzaamheden verhelderen. Bovendien kan, indien noodzakelijk, nog afgestemd worden in hoeverre aan de zogenoemde essentiële criteria is voldaan. Is dit in gebreke gebleven dan kunnen onvolkomenheden die leiden tot niet eenduidig gespecificeerde offertes en/ of 'inefficiënties' in de TIS-dienstverlening worden besproken.