

-definitief-

Onderwerp: aanvullende eisen, Project Dwingel te De Goorn

Datum: 17 juli 2024

VEREISTE DOCUMENTEN VOOR AANVANG VAN DE BOUWWERKZAAMHEDEN

1. Voordat de bouwwerkzaamheden beginnen, moet de opdrachtnemer technische werktekeningen aanleveren waarin alle installaties zijn verwerkt. De opdrachtgever krijgt de mogelijkheid om de technische tekening te voorzien van opmerkingen en suggesties voor verbetering;
2. Daarnaast moet de opdrachtnemer een gedetailleerde planning van de werkzaamheden op basis van kalenderdagen opstellen en aan de opdrachtgever verstrekken, ter informatie. De planning moet inzicht geven in de start- en einddatum, de mijlpalen, de afhankelijkheden en de risico's van het project.

VEREISTE DOCUMENTEN BIJ OPLEVERING

3. Bij de oplevering moet de opdrachtnemer definitieve tekeningen, in .dwg en .pdf-formaat, overhandigen aan de opdrachtgever. Deze tekeningen moeten overeenkomen met de werkelijke situatie na de bouw en eventuele wijzigingen ten opzichte van ontwerp bevatten;
4. De opdrachtnemer levert een gedetailleerde kleur- en materiaalstaat, van alle gebruikte materialen, aan de opdrachtgever.
5. De opdrachtnemer verstrekt een overzicht van onderaannemers met bijbehorende garantievoorzieningen per onderdeel. Dit overzicht moet duidelijk maken welke onderaannemers verantwoordelijk zijn voor welke onderdelen de woningen en welke garanties zij bieden;
6. Daarnaast moet de opdrachtnemer servicecontracten en instructies voor beheer en onderhoud van alle installaties aanleveren aan de opdrachtgever. Deze documenten moeten aangeven hoe de installaties optimaal kunnen functioneren en welke onderhoudswerkzaamheden er nodig zijn;
7. Tenslotte moet de opdrachtnemer handleidingen van alle installaties voor de huurders beschikbaar stellen aan de opdrachtgever. Deze handleidingen moeten uitleggen hoe de huurders de installaties kunnen gebruiken en bedienen.

AANNEMINGSOVEREENKOMST

8. De opdrachtnemer stelt voor de sociale huurwoningen een aannemingsovereenkomst op, met instemming van Woningborg N.V. (of een gelijkwaardige instelling). Conceptovereenkomst is toegevoegd.
9. De sociale huurwoningen worden gebouwd onder Woningborg-garantie (of vergelijkbaar).
10. De Programma Van Eisen van de sociale huurwoningen maken integraal deel uit van de aannemingsovereenkomst. Deze worden als bijlage gevoegd.
11. De opdrachtnemer stelt voor de sociale huurwoningen een technische omschrijving op en legt deze ter goedkeuring voor aan de opdrachtgever. Deze wordt als bijlage gehecht aan de aannemingsovereenkomst.
12. De laatste betaling (ten minste 5% van het totaal) wordt verricht als is voldaan aan de afwikkeling van alle opleverpunten. De opleverpunten zijn eventuele gebreken of tekortkomingen die bij de oplevering zijn geconstateerd en die binnen een bepaalde termijn moeten worden verholpen;
13. Op te nemen in de aannemingsovereenkomst: uiterlijk binnen 225 werkbare werkdagen na start ontgraven bouwputten dient de op de grond te stichten bebouwing overeenkomstig het Bouwplan voltooid en gebruiksklaar te zijn.
14. De aannemingsovereenkomst wordt voor ondertekening door de opdrachtnemer ter goedkeuring voorgelegd aan Woningborg N.V. (of een gelijkwaardige instelling). Ondertekening vindt plaats na goedkeuring door Woningborg N.V. (of een gelijkwaardige instelling).

ADDITIONELE VEREISTEN

15. De hoofdaannemer organiseert maandelijks een bouwvergadering op de bouwplaats en maakt hiervan een verslag. De bouwvergadering heeft tot doel om de voortgang van het werk te bewaken en de opdrachtgever te informeren. Onderdeel van elke bouwvergadering is een visuele inspectie van de bouwlocatie. De bouwvergadering is een moment om eventuele knelpunten, problemen of wijzigingen te bespreken en op te lossen;
16. Verslagen van de bouwvergadering worden ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever (of haar vertegenwoordiger). De verslagen moeten een samenvatting geven van wat er besproken en besloten is tijdens de bouwvergadering en welke acties er zijn afgesproken;
17. Voorzitting van de bouwvergadering wordt door de hoofdaannemer georganiseerd. Minimaal te bespreken punten zijn: veiligheids- en gezondheidsincidenten, voortgang van het werk, planning inclusief het onwerkbaar weeroverzicht, bijzonderheden in de uitvoering en gesignaleerde afwijkingen.
18. De aannemer organiseert tijdig een vooroplevering. Met als doel dat de eventuele geconstateerde gebreken voor de definitieve opleveringen hersteld zijn. De vooroplevering vindt ten minste 2 weken voor de definitieve oplevering plaats.;
19. De opdrachtnemer organiseert een projectoverdracht van 'hoofdaannemer' naar 'Beheer en Onderhoud Gemeentelijk Woningbedrijf'. Deze overdracht zal direct na afloop van de onderhoudstermijn plaatsvinden.
20. De hoofdaannemer blijft gedurende de gehele Woningborg-garantieperiode (of vergelijkbaar) contactpersoon voor het gemeentelijk Woningbedrijf. Dit betekent dat de hoofdaannemer bereikbaar blijft voor eventuele vragen, klachten of meldingen van het gemeentelijk Woningbedrijf en deze zo snel mogelijk afhandelt.