

Bijlage 2: Voorwaardendocument Open Begroting

In hoofdstuk 1 van dit document zijn de voorwaarden en uitgangspunten bij de "Prijsvorming" aangegeven.

Hoofdstuk 2 omschrijft vervolgens de "Prijsinformatie" die van de Aannemer wordt verlangd.

1. PRIJSVORMING

Door de Aannemer wordt, na afronding van het DO en de Technisch Ontwerpfase, een open begroting opgesteld voor het Project met als doel tot overeenstemming te komen over de aanneemsom. De open begroting dient te worden opgesteld conform de hieronder gestelde richtlijnen.

1.1 ALGEMEEN

De open begroting wordt opgebouwd als volgt:

- Directe kosten
- Algemene Bouwplaatskosten
- Samenvatting met de overige kosten

1.2 DIRECTE KOSTEN

SPECIFICATIE

In de open begroting dienen de directe kosten per onderdeel als volgt te worden gespecificeerd:

- a. STABU - code
- b. Omschrijving
- c. Eenheid
- d. Hoeveelheid
- e. Arbeid in manuren per eenheid
- f. Materiaal in prijzen per eenheid
- g. Onderaanneming in kosten per eenheid
- h. Totaalprijs

BEPALING VAN HOEVEELHEDEN

De meting van de hoeveelheden geschiedt volgens de NEN 3699 "Meetmethode voor het bepalen van netto hoeveelheden van bouwdelen, installatiedelen en resultaten met specificatierichtlijnen", tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in het Bestek. Ook van de onderaannemers en leveranciers dienen de hoeveelheden gespecificeerd te worden, onder overlegging van offertes. Verliezen worden uitgedrukt in percentages van de berekende netto hoeveelheden. Alleen de materiaalkosten van verliezen worden berekend.

LOONKOSTEN

De loonkosten worden uitgedrukt in manuren per eenheid. Als uurloon wordt aangehouden het in specificatieformulier I opgegeven uurloon.

Materiaalprijzen en kosten onderaanneming

In de open begroting dienen voor alle materiaalkosten en kosten van onderaanneming, gespecificeerd in hoeveelheden en eenheidsprijzen, de netto prijzen opgenomen te worden. Met netto prijzen wordt bedoeld de door de Aannemer bedongen, met alle kortingen te zijner gunste verminderde en door hem feitelijk aan de leverancier te betalen toeleveringsprijs. Tevens worden hier opgenomen de kosten van hulpmiddelen zoals bekistingen e.d. voor zover deze niet in de Algemene Bouwplaatskosten zijn opgenomen. De Aannemer dient gespecificeerde offertes van alle aangevraagde onderaannemers c.q. leveranciers voor te leggen aan de Opdrachtgever op diens verzoek.

De keuze van de aan te vragen leveranciers, onderaannemers e.d. behoeft de goedkeuring van de Opdrachtgever. De Aannemer zendt binnen één week na het ondertekenen van de

Overeenkomst een voorstel voor alle door hem aan te vragen onderaannemers en leveranciers naar de Opdrachtgever.

De Aannemer dient voor elk aangevraagd onderdeel gespecificeerde offertes te overleggen. In de open begroting dient te worden vermeld van welke leveranciers en onderaannemers de prijzen zijn opgenomen en de betreffende leveranties en/of werkzaamheden zullen aan de genoemde leveranciers c.q. onderaannemers worden opgedragen.

De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor van de Aannemer alternatieve aanbiedingen van leveranciers, onderaannemers en dergelijke te vragen en/of door de Opdrachtgever aangevraagde alternatieve aanbiedingen onverkort onder te brengen bij de Aannemer. Een en ander in goed overleg tussen Opdrachtgever en Aannemer. Van de prijzen van de onderaannemers dient het loonkostenbestanddeel te worden opgegeven.

1.3 ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN

In de Algemene Bouwplaatskosten zijn alle indirecte bouwkosten opgenomen conform de toelichting bij specificatieformulieren II.

1.4 OVERIGE KOSTEN

Opslagen

Conform het gestelde uit de toelichting op Specificatieformulier III worden over de Directe kosten en Algemene Bouwplaatskosten opslagen berekend voor Algemene Kosten en voor Winst en Risico.

STELPOSTEN

Toegevoegd worden de netto stelposten en de conform de toelichting op Specificatieformulier III over deze stelposten te rekenen opslagen voor Algemene Kosten en voor Winst en Risico.

Coördinatievergoeding

De vergoeding voor coördinatie van de Nevenaannemers wordt geacht in de Algemene Bouwplaatskosten inbegrepen te zijn.

AFKOOP RISICO LOON- EN PRIJSWIJZIGINGEN

Indien de Opdrachtgever besluit het risico van loon- en prijswijzigingen af te kopen wordt conform de toelichting op specificatieformulier V de afkoop van het risico opgenomen.

1.5 SAMENVATTING OPEN BEGROTING

CALCULATIEMODEL

Het format van de samenvatting is volgens het navolgende "Calculatiemodel Samenvatting Open Begroting" als opgenomen in de Bouwteamovereenkomst met de daarin vermelde kostenparameters.

2. PRIJSINFORMATIE

De Aanneemsom zal worden vastgesteld op basis van het Bestek.

De hierna volgende prijsinformatie dient door de Aannemer bij de aanbesteding op basis van het Bestek te worden ingevuld.

De informatie betreft achtereenvolgens:

Specificatieformulier I:	Loonkosten
Specificatieformulier II:	Algemene Bouwplaatskosten
Specificatieformulier III:	Algemene Kosten, Winst en Risico
Specificatieformulier IV:	Afkoop Loon- en prijswijzigingen

Per specificatieformulier is een toelichting bijgevoegd.

TOELICHTING BIJ SPECIFICATIEFORMULIER I: LOONKOSTEN

De Aannemer dient voor de bouwkundige werkzaamheden de gemiddelde loonkosten per manuur op te geven op specificatieformulier I.

De loonkosten zijn inclusief sociale lasten, verletten, vergoeding reizen, reis- en verblijfkosten, verzuim, afstemverliezen en alle overige kosten en toeslagen en exclusief opslagen voor Algemene Kosten, Winst en Risico.

Tevens dient de Aannemer op analoge wijze de gemiddelde loonkosten per manuur op te geven in geval van door de Opdrachtgever veroorzaakte en goedgekeurde overwerksituaties, en wel gespecificeerd naar:

- a. Werkdagen buiten de geldende CAO werktijden.
- b. Zaterdagen.
- c. Algemeen erkende zon- en feestdagen.

Indien de werkzaamheden, die uitgevoerd worden in bedoelde overwerksituaties, onderdeel uitmaken van het Bestek worden de loonkosten per manuur verminderd met de in I-1. opgegeven loonkosten per manuur.

SPECIFICATIEFORMULIER I: LOONKOSTEN

Prijspeildatum:

De gemiddelde loonkosten per manuur voor bouwkundige werkzaamheden conform de toelichting bij de specificatie bedragen:

I-1 Op werkdagen binnen de CAO werktijden € ... exclusief BTW

Idem, in geval van overwerk

I-2 a. Op werkdagen buiten de CAO werktijden € ... exclusief BTW

b. Op zaterdagen € ... exclusief BTW

c. Op zon- en feestdagen € ... exclusief BTW

TOELICHTING BIJ SPECIFICATIEFORMULIER II: ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN

De Aannemer dient in de kosten voor de Algemene Bouwplaatsvoorzieningen alle indirecte kosten op te nemen die niet vallen onder de Algemene Kosten (AK, zie ook de toelichting bij het specificatieformulier III).

Uitgangspunten inzake de algemene bouwplaatsvoorzieningen en de berekening van de Algemene Bouwplaatskosten (ABK)

Onder Algemene Bouwplaatskosten worden verstaan alle personele, materiële en immateriële voorzieningen, die niet tot de directe kosten te rekenen zijn en nodig zijn om de uitvoering van het Project voor te bereiden, mogelijk te maken, te voltooien en te onderhouden gedurende de onderhoudstermijn, een en ander voor zover niet in de Algemene Kosten begrepen.

De algemene bouwplaatsvoorzieningen zullen door de Aannemer verwijderd worden indien deze voor de uitvoering niet meer nodig zijn na overleg met de Opdrachtgever. De Aannemer wordt geacht de toestand te kennen, waarin het werkterrein verkeert.

De Algemene Bouwplaatskosten strekken zich over het compleet uitvoeren van het project.

De Aannemer dient aan te geven welke uitgangspunten zijn aangehouden inzake uitvoeringsmethodieken en -aanpak, bouwtijd, bekistingsystemen, kraan- en betonpompinzet en bouwstromen van ruwbouw, gevel en afbouw. Een en ander dient vastgelegd te worden in een globale opzet terreininrichting en in een globale uitvoeringsplanning (inclusief werken onderaannemers en nevenaannemers). Dit dient op aparte bladen bij het Specificatieformulier II aangegeven te worden.

Indien gedeelten van het werk door de Opdrachtgever rechtstreeks aan andere (onder)Aannemer(s) worden uitbesteed, zullen de Algemene Bouwplaatskosten in onderling overleg worden aangepast. De Aannemer is in dat geval verplicht tegen een billijke vergoeding zijn materieel ten dienste te stellen of te verhuren aan die andere partij.

COÖRDINATIE NEVENAANNEMERS

De Bouwkundig Aannemer dient zijn werkzaamheden te coördineren met die van de in het Bestek opgesomde Nevenaannemers. Tevens dient hij de werkzaamheden van deze Nevenaannemers onderling te coördineren.

In de Coördinatieovereenkomst is omschreven wat deze coördinatiewerkzaamheden inhouden en wat de taken, verplichtingen en verantwoordelijkheden van de Bouwkundig Aannemer zijn. De volgende werkzaamheden zullen in nevenaanneming worden uitgevoerd:

1. Losse Inrichting & stoffering
2. Terreinleidingen en terreinbeveiligingsinstallaties
3. Evt. Aansluiting nutsvoorzieningen
4. Vast inrichting door derden/gebruikers (bijv. grootkeuken/bar/koel- & vriescellen etc.)

Specificatie Algemene Bouwplaatskosten:

De Aannemer dient een gespecificeerde begroting op te stellen van de Algemene Bouwplaatskosten. De begroting dient in hoofdgroepen ingedeeld te zijn volgens het model zoals aangegeven op het specificatieformulier II.

Met betrekking tot de demarcatie tussen directe kosten en algemene bouwplaatskosten geldt, naast de algemeen gestelde regels in dit prijsvormingdocument, dat onder de Algemene Bouwplaatskosten alle kosten met betrekking tot de inzet en het gebruik van gevelsteigers behoren. De inzet van eventuele gevelsteigers dient in de door de Aannemer aan te geven aanpak duidelijk aangegeven te worden.

Een dergelijke regeling geldt ook voor de inzet en het gebruik van het verticale transport. Hieronder wordt een (niet noodzakelijke uitputtende) verdeling van de Algemene Bouwplaatskosten over de hoofdgroepen gegeven:

1. KETENPARK EN MEETINSTRUMENTEN

Keten algemeen

- ☐ Alle keten incl. huur, aan- en afvoer, montage en demontage.

Keten voor eigen gebruik en gebruik door onderaannemers

- ☐ De keten voor bouwplaatsleiding en CAO personeel incl. aansluitingen, sanitaire voorzieningen, verwarming en elektra, inrichting en bedrijfsmiddelen.
- ☐ Kosten voor keetbediening, schoonmaken, schoonhouden, verstrekkingen, onderhoud e.d.

OPSLAG

- ☐ Opslagketen, loodsen en opslagcontainers

KETEN TEN BEHOEVE VAN NEVENAANNEMERS

- ☐ CAO personeel van Nevenaannemers maakt gebruik van de keten van de bouwkundig Aannemer
- ☐ Ten behoeve van keten voor de leiding van deze Nevenaannemers en voor opslag ruimte reserveren op het terreininrichtingsplan

KETEN TEN BEHOEVE VAN DIRECTIE

- ☐ Keet t.b.v. bouwdirectie en toezichthouder met vergaderfaciliteiten t.b.v. het voeren bouwvergaderingen etc., bemonstering en opslag daarvan

Meetinstrumenten

- ☐ Alle benodigde meetapparatuur en -gereedschappen incl. gebruik door de directie

2. INRICHTING BOUWTERREIN

Alle aangegeven onderdelen incl. aanbrengen, onderhoud, verwijderen en in oude staat herstellen tenzij anders wordt overeengekomen:

- ☐ Bouwwegen
- ☐ Parkeervoorzieningen
- ☐ Afrasteringen
- ☐ Tijdelijke terreinverlichting
- ☐ Schoonhouden openbare wegen

3. BOUWAANSLUITINGEN EN VERBRUIKSKOSTEN

- ☐ Tijdelijke aansluitingen ten behoeve van water, elektra, data- & telecommunicatie e.d.
- ☐ Tijdelijke terrein- en bouwleidingen en appendages
- ☐ Verbruikskosten van water, elektra e.d. voor zover niet bij de verschillende ABK onderdelen vermeld
- ☐ Abonnement- en gesprekskosten van telecommunicatie e.d.
- ☐ Huur en/of afschrijving van (rand)apparatuur

4. OVERIGE BOUWPLAATSKOSTEN

- ☐ Opruimen tijdens de bouw
- ☐ Laden en lossen van materiaal en materieel
- ☐ Transportkosten van materieel
- ☐ Verkeersmaatregelen
- ☐ Doorwerkmaatregelen en verletbestrijding
- ☐ Droogstookkosten
- ☐ Schoonmaken ten behoeve van de oplevering van het werk en het bouwterrein
- ☐ Narooien en werkzaamheden tijdens de onderhoudstermijn
- ☐ Afvoeren puin en afval van het terrein ten behoeve van eigen werkzaamheden en van onderaannemers
- ☐ Ter beschikking stellen van containers voor Nevenaannemers (verrekening netto huur-, afvoer- en stortkosten met deze Nevenaannemers)

5. VERTICAAL EN HORIZONTAAL TRANSPORT

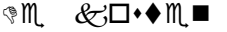
Alle hieronder vermelde middelen incl. bediening, brandstof, onderhoud e.d.:

- ☐ Vaste kranen met en zonder kraanbanen, voorzieningen in constructies e.d.
- ☐ Mobiele kranen incl. versteviging ondergrond t.b.v. hoofdaannemer én onderaannemers
- ☐ Betonpompen
- ☐ Bouwliften
- ☐ Horizontaal transport door middel van tractoren, heftrucks, transportwagens e.d.
- ☐ De transportmiddelen om niet ter beschikking stellen van Nevenaannemers

6. GEVELSTEIGER

- ☐ Gevelsteigers, zowel huur, montage, demontage en aan- en afvoerkosten t.b.v. hoofdaannemer én onderaannemers
- ☐ De steigers om niet ter beschikking stellen van Nevenaannemers. Demontage pas na toestemming van de Directie.

7. OVERIGE STEIGERS EN BEKISTINGMATERIEEL

- ☐  de overige losse steigers, zowel huur als montage en demontage, worden bij de directe kosten opgenomen
- ☐ De kosten van het bekistingmaterieel worden bij de directe kosten opgenomen

8. OVERIG MATERIEEL

- ☐ Al het voorkomend overig groot en klein materieel
- ☐ Ladders
- ☐ Gereedschap
- ☐ Verbruikskosten, zoals zaagbladen, boortjes e.d.
- ☐ Onderhoud

9. RISICODEKKING

VERZEKERINGEN

- ☐ CAR verzekering inclusief dekking voor onder- & nevenaannemers
- ☐ WA- & WAM en overige verzekeringen

VEILIGHEIDSVORZIENINGEN

- ☐ Leuningen rond trapgaten en dichtleggen daarvan
- ☐ Leuningen langs vloer- en dakranden
- ☐ Persoonlijke beschermingsmiddelen

10. UITVOERINGSKOSTEN

Alle hieronder vermelde kosten incl. reis- en verblijfskosten:

- ☐ Bouwleiding, projectleider, assistent projectleider
- ☐ Bouwplaatsleiding, (Hoofd)uitvoerder, hulputvoerders, voormannen
- ☐ Werkvoorbereiding
- ☐ Externe adviezen
- ☐ Werkadministratie
- ☐ Maatvoering, uitgezonderd uitzetten van het gebouw
- ☐ Magazijnbediening
- ☐ Coördinatie Nevenaannemers

11. OVERIGE PROJECTGEBONDEN KOSTEN

- ☐ Kopieerkosten
- ☐ Lichtdrukkosten
- ☐ Verbruiskosten, niet hiervoor vermeld
- ☐ Kosten van beproevingen en keuringen
- ☐ Kosten traditionele gebruiken
- ☐ Kosten bewaking

SPECIFICATIEFORMULIER II:

ALGEMENE BOUWPLAATSKOSTEN

Prijspeildatum:

De samenvatting van de Algemene Bouwplaatskosten is als volgt:

II- 1 Ketenpark en meetinstrumenten	€
II- 2 Inrichting bouwterrein	€
II- 3 Bouwaansluitingen en verbruikskosten	€
II- 4 Overige bouwplaatskosten	€
II- 5 Verticaal en horizontaal transport	€
II- 6 Gevelsteiger	€
II- 7 Overig steiger- en bekistingmaterieel	€
II- 8 Overig materieel	€
II- 9 Risicodekking	€
II-10 Uitvoeringskosten	€
II-11 Overige projectgebonden kosten	€ +
II- 1 t/m 11	€

Dit totaal uitgedrukt in een percentage van het totaal van de directe kosten.

Het loonkostenbestanddeel bedraagt 40%

OP APARTE BLADEN AAN DIT SPECIFICATIEFORMULIER II TOEVOEGEN:

- Ila Globale opzet terreininrichting
- Ilb Globale uitvoeringsplanning
- Ilc Gespecificeerde begroting van de Algemene Bouwplaatskosten

TOELICHTING BIJ SPECIFICATIEFORMULIER III: ALGEMENE KOSTEN, WINST EN RISICO

Voor de Algemene Kosten gelden de definities en uitgangspunten zoals vastgelegd in de VG-bouw uitgave: Algemene Kosten in Bouwondernemingen 1995. Ter verduidelijking hierop gelden de volgende aanvullingen:

In de Algemene Kosten zijn begrepen de kosten van de algemene leiding, de kosten van de algemene en administratieve diensten, bankgaranties en de verenigingskosten zoals omschreven in genoemde uitgave.

Tevens dienen in de Algemene Kosten te zijn opgenomen de kosten van de technische staf, de kosten van de voorcalculatie en calculatie (ook calculatie t.b.v. verwerken van evt. meer- & minderwerk), de projectvoorbereiding, het bedrijfsbureau, onderzoek en ontwikkeling ten behoeve van het Project, de kwaliteitsdienst en constructie- en tekenkosten ten behoeve van fabrieksmatig geproduceerde elementen en hulpconstructies, zoals bekistingen, steigers, etc.

De Algemene Kosten worden uitgedrukt als percentage van de som van de Directe kosten en de Algemene Bouwplaatskosten.

De Aannemer geeft het opslagpercentage op voor Winst en Risico, uitgedrukt als percentage over de som (exclusief BTW) van de Directe kosten, de Algemene Bouwplaatskosten en de Algemene Kosten.

Behalve over het totaal van de Directe kosten dienen ook percentages voor Algemene Kosten en Winst en Risico te worden opgegeven als opslagen over de netto stelposten.

SPECIFICATIEFORMULIER III:

ALGEMENE KOSTEN, WINST EN RISICO

Prijspeildatum:

De Algemene Kosten, uitgedrukt als percentage van de som (exclusief BTW) van de Directe kosten van de uitvoeringswerkzaamheden bedragen:

III - 1 Algemene Kosten over Directe kosten + ABK ...%

De Winst en Risico, uitgedrukt als percentage van de som van de Directe kosten en Algemene Kosten

III - 2 Winst en Risico over Directe kosten + ABK en AK ...%

STELPOSTEN

De Algemene Kosten, Winst en Risico uitgedrukt als percentage over de directe kosten van de stelposten

III - 3 Algemene Kosten over Directe kosten stelposten ...%

III - 4 Winst en Risico over Directe kosten stelposten + AK ...%

TOELICHTING BIJ SPECIFICATIEFORMULIER IV: AFKOOP LOON- EN PRIJSWIJZIGINGEN

De Opdrachtgever besluit in een later stadium of hij voor de loon- en prijswijzigingen na de peildatum van de Anneemsom gebruik zal maken van de Risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991 of dat deze wijzigingen afgekocht worden.

Voor het geval dat de Opdrachtgever van deze laatste mogelijkheid gebruik zal maken, dient de Aannemer op te geven wat het percentage over het totaal van Directe kosten, Algemene Bouwplaatskosten en de Opslagen over deze onderdelen - in het calculatiemodel het totaal (I + II + III + IV + VI + VII + VIII) voor de afkoop gerekend wordt.

De stelposten (met opslagen) vallen daar uiteraard niet onder.

Uitgangspunt is de globale uitvoeringsplanning, zoals deze door de Aannemer bij specificatieformulier II gevoegd is.

Prijspeildatum:

De afkoop van loon- en prijswijzigingen uitgedrukt als percentage over het totaal (I + II + III + IV + VI + VII + VIII):

IV Afkoop loon- en prijswijzigingen percentage niet bepaald.

ONDERAANNEMERS:

De Bouwkundig Aannemer dient van al zijn werkzaamheden waarvan hij deze in onderaanneming wil laten verrichten minimaal 3 prijsaanbiedingen aan te vragen.

De aannemer zal van deze prijsaanbiedingen een zgn. offertespiegel opstellen en aan de opdrachtgever het voorstel doen aan wie hij de werkzaamheden wil gunnen.

De opdrachtgever/bouwdirectie zal mee beslissen in de uiteindelijk keuze. Dit houdt evenwel niet in dat dit de aannemer ontslaat van al zijn contractuele verplichtingen.

Het staat de opdrachtgever/bouwdirectie vrij, zelf ten allen tijden, offertes bij onderaannemers op te vragen. Indien deze voor opdrachtgever gunstiger zijn verplicht de aannemer zich de betreffende onderaannemer te contracteren. Dit houdt evenwel niet in dat dit de aannemer ontslaat van al zijn contractuele verplichtingen.