

**AFSPRAKENDOCUMENT VOOR PRIJSVORMING
BEHORENDE BIJ BOUWTEAMOVEREENKOMST
PROJECT RENOVATIE SL2
UNIVERSITEIT UTRECHT
D.D. 21 AUGUSTUS 2025**

Overeenkomstig artikel 11 van de Bouwteamovereenkomst voor het project 'Renovatie SL2' is de Aannemer gerechtigd een prijsaanbieding te doen voor het Werk op basis van het goedgekeurde Technisch Ontwerp - Bestek, door het indienen van een open begroting.

De Aannemer laat zijn prijsaanbieding aansluiten op de door hem gedurende de bouwteamfase opgestelde (deel)begrotingen en Taakstellend Budget en richt de open begroting in als beschreven in het voorliggende document.

Inrichting open begroting

De open begroting wordt als volgt ingericht:

1. Per discipline (Bouwkundig, Werktuigbouwkundige en Electrotechnisch) dient een separate open begroting te worden opgesteld.
2. De open begroting dient volledig te worden gespecificeerd conform 'niveau 6' ('Stabu-specificaties/Mamo-regels') van de NEN 2699 'Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken'.
3. De open begroting dient te worden opgebouwd naar de onderdelen en volgorde van het (Stabu) Bestek. Per onderdeel wordt de bestekscade en omschrijving gegeven.
4. De open begroting dient m.b.t. de directe bouwkosten (zowel bouwkundig als voor installaties) per onderdeel (per begrotingsregel) volledig te zijn gespecificeerd naar:
 - Hoeveelheden
 - Eenheden
 - Materiaalprijsen per eenheid (inclusief verlies) / Materiaalprijs totaal
 - Norm man- c.q. ploeguren / montagetijden per eenheid / Arbeidsprijs totaal
 - Materieelprijsen per eenheid / Materieelprijs totaal
 - Onderaannemersprijsen per eenheid / Onderaannemersprijs totaal
5. Per besteksonderdeel dient de totaalprijs te worden gegeven en de 'prijs per eenheid' van het betreffende onderdeel.
6. Alle offertes van onderaannemers moeten worden bijgevoegd en gespecificeerd als hiervoor aangegeven. Offertes met slechts eindbedragen worden niet geaccepteerd.
7. Voorts dient de prijsaanbieding / open begroting voor de 'staartkosten' (eindblad) te worden ingericht volgens en door toepassing van het tijdens de aanbesteding bij de inschrijving door de Aannemer ingediende 'Prijzenblad' en daarbij opgegeven bedragen, (uur)tarieven, percentages en factoren (deze zijn bindend).

De directe bouwkosten bouwkundig uit de open begroting worden volgens dit Prijzenblad vermeerderd met:

- De tijdens de aanbesteding bij de inschrijving opgegeven en ingediende open begroting voor de Algemene Bouwplaatskosten (ABK).
- Percentage engineeringskosten realisatiefase (UO).
- Percentage Algemene Kosten (AK) over bouwkundig.
- Percentage Winst (W).
- Percentage Risico (R).



De installatiekosten worden voorts bepaald door:

- De correctiefactor Montage, TechniekNL-factor toe te passen op de Montage uren / uurloon.
- Opslagpercentage Materieel, onderaanneming en loon.
- Percentage engineeringskosten realisatiefase (UO).
- Percentage Winst (W).
- Percentage Risico (R).
- en eventuele opslagpercentage(s) Algemene Kosten (AK), Winst (W) en Risico (R) van de hoofdaannemer over de installaties.

Tenslotte wordt de vergoeding voor Coördinatie derden (percentage) meegenomen ter bepaling van de totale aannemingssom.

Toelichting uitgangspunten Prijzenblad

Hieronder volgt een toelichting op de uitgangspunten voor de ABK, AK en uurloon zoals opgenomen in het Prijzenblad.

Algemene Bouwplaatskosten (ABK)

De Algemene Uitvoeringskosten sluiten aan bij de brochure 'Algemene Bouwplaatskosten model 2023' van de NVBK, Bouwend Nederland en Techniek Nederland. De bij inschrijving ingediende begroting van de Algemene Bouwplaatskosten (per rubriek) dient te worden overgenomen in de open begroting / prijsaanbieding.

Het betreft de rubrieken:

- leidinggevend en ondersteunend personeel (rubriek 1)
- voorzieningen personeel op de bouwplaats (rubriek 2)
- inrichting en beheer van het bouwterrein (rubriek 3)
- transport en logistiek (rubriek 4)
- tijdelijke aansluitingen (rubriek 5)
- inzet klein materieel (rubriek 6)
- bijzondere ABK (rubriek 7)

De Algemene Kosten (AK)

De Algemene Kosten (AK) omvatten de kosten zoals beschreven in de publicatie 'Algemene kosten in het bouwbedrijf 2021-2023' van het Economisch Instituut voor de bouw. In aanvulling hierop vallen ook de bedrijfsverzekeringen van de inschrijver hieronder. Het bij inschrijving in het prijzenblad ingediende percentage voor de Algemene Kosten (AK) dient te worden overgenomen in de open begroting / prijsaanbieding.

Uurloon

Reistijd dient in de uurtarieven te zijn inbegrepen en mag niet apart worden gedeclareerd.

Bij de installatiekosten: dit betreft het uurloon voor montagewerkzaamheden. In het uurloon dienen alle kosten te zijn inbegrepen die verband houden met de aansturing, begeleiding en controle van de monteurs. Het gaat dan om de rollen van (hoofd)uitvoerder, montageleider, uitvoeringsmanager, projectuitvoerder, chefmonteur, leidinggevend monteur en dergelijke; en ook om inspecteur, validatie-engineer, inregeltechnicus, commissioner, inbedrijfsteller et cetera.

Verder moeten zijn inbegrepen alle manuren vanwege transport: het is niet mogelijk apart nog logistieke uren op te voeren voor bijvoorbeeld, de aanvoer van materiaal naar de werkplek. De aannemer zal, indien de opdracht aan hem wordt gegund, voorgaande

en vergelijkbare functies niet nog apart mogen opvoeren, maar enkel de montage-uren volgens de calculatietijdnormen van Techniek Nederland kunnen opvoeren.

Bij de installatiekosten: alle indirecte kosten, zoals - maar niet beperkt tot - algemene kosten, bouwplaatskosten, algemene uitvoeringskosten, calculatie, verzekeringen, projectleiding, werkvoorbereiding, werkzaamheden in verband met VGM, opnames, instructies, garanties, revisiedocumentatie, assetmanagement et cetera moeten zijn inbegrepen in de toeslag materiaal, onderaanneming en loon.