

Selimiye Moskee, 08 oktober 2004

0.1 uitgangspunten voorselectie aannemers tbv nieuwbouw moskee te Haarlem

0.1.00 algemene procedure

Op basis van door de opdrachtgever relevant geachte parameters zal aan drie aannemers worden gevraagd de hieronder omschreven gegevens te overleggen. Op basis daarvan en verder relevant geachte informatie zal één van de drie aannemers worden uitgenodigd om te werken in een bouwteamverband. Hiertoe zal een bouwteamovereenkomst worden opgesteld volgens gebruikelijk model. Vervolgens zal met een zogenaamde open begroting de prijsvorming in goed overleg en op basis van wederzijds vertrouwen tot stand komen.

0.1.01 motivering procedure

elk van de drie aannemers is gekozen vanwege de prijs/kwaliteit verhouding van reeds door hun gerealiseerd werk.

Door de opdrachtgever is tot deze wijze van aanbesteden besloten vanwege:

- geen onnodige rekenkosten
- snelle duidelijkheid in de keuze van de aannemer
- snelle duidelijkheid in de totale aanneemsom
- zekerheid met betrekking tot de prijs/kwaliteit verhouding
- indien nodig al gedurende de prijsvorming deelopdrachten
- duidelijk opsplitsbaar in onderaanneming te besteden bouwdelen
- aandacht kan na selectie gevestigd worden op directe bouwkosten

0.1.02 uitgangspunten te overleggen gegevens

Indien de aannemer meent enkele van de onderstaande gegevens niet te kunnen/mogen aanleveren, dan dient deze dat terstond te melden, opdat een andere aannemer aangezocht kan worden. De gegevens zullen vertrouwelijk worden behandeld en alleen aan opdrachtgever bekend worden.

Bij de opgave van staartkosten en percentages dient van de volgende gegevens te worden uitgegaan:

- uitgangspunten zoals vermeld algemene paragrafen werkschrijving
- locatie en bouwplan zoals globaal volgend uit tekeningen
- bouwtijdindicatie van 9 kalendermaanden
- start bouw zo spoedig mogelijk (terrein is bouwrijp)
- gelieve geen stelposten te hanteren
- in tegenstelling tot te doen gebruikelijk zullen de vaste en variabel bouwplaatskosten ook tot de staartposten worden gerekend. Dat wil zeggen dat de 'romp' van de (na selectie van de aannemer op basis van de staartkosten en -posten) open begroting slechts zal bestaan uit directe bouwkosten, al dan niet voortkomend uit onderaanneming
- de aannemer dient in formule vorm (bv een 'leeggemaakt' staartblad) duidelijk en voor één uitleg vatbaar aan te geven hoe deze de verschillende staartposten, opslagen en verder te overleggen gegevens in relatie tot de directe bouwkosten (onderscheid maken tussen eigen aanneming en onderaanneming) in rekening brengt

0.2 te overleggen staartposten en -kosten

0.2.00 vaste bouwplaatskosten

Er kan worden volstaan met het noemen van één vast totaalbedrag, dan wel een percentage van de totale directe bouwkosten. De opgave zal bindend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst. Onder vaste bouwplaatskosten wordt verstaan alle bouwplaatskosten die niet direct, of slechts in zeer geringe mate met de bouw zelf samenhangen, zoals *bijvoorbeeld*

- omheining
- rijplaten, tijdelijke verhardingen
- aanleg tijdelijke voorzieningen als bouwstroom, keten, opslag
- reclameborden
- verzekeringen

0.2.01 variabele bouwplaatskosten

Er kan worden volstaan met één tijdgebonden totaalbedrag. Dit is tevens het bedrag waarop de aannemer aanspraak zal kunnen maken indien buiten toedoen van de aannemer, en vanwege de opdrachtgever de bouw voor enige tijd stilgelegd zal moeten worden. De opgave zal bindend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst. Onder variabele bouwplaatskosten wordt verstaan alle bouwplaatskosten die wel direct samenhangen met de aard van de bouw (of de duur ervan), maar niet specifiek gerelateerd kunnen worden aan bouwdelen, zoals *bijvoorbeeld*

- huur tijdelijke voorzieningen
- andere tijdgebonden lasten tijdelijke voorzieningen
- evt bewaking
- maar dus *niet* steigerwerken (immers onderdeel van directe bouwkosten)

0.2.02 algemene kosten

Er kan worden volstaan met het noemen van één vast totaalbedrag, dan wel een percentage van de totale directe bouwkosten. De opgave zal bindend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst. Onder vaste bouwplaatskosten wordt verstaan alle kosten die wel met de bouw samenhangen, maar niet direct aan bouwdelen verbonden kunnen worden zoals *bijvoorbeeld*

- werkvoorbereiding
- maatvoering
- administratie
- uitvoering
- informatie-uitwisseling, overleg
- reproductiekosten

0.2.03 coördinatiekosten, opslagen onderaanneming

Er kan worden volstaan met het noemen van drie vaste percentage per 'soort' onderaannemer, echter enkel over de directe bouwkosten in onderaanneming. De opgave zal bindend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst.

- percentage bewerkelijk (bv installaties, kozijnen)
- percentage normaal (bv staalconstructies, prefab-beton)
- percentage niet bewerkelijk (bv koepel)

0.2.04 normbedragen

Er kan worden volstaan met de opgave van aantoonbaar voor de aannemer gebruikelijke bedrijfsgebonden normbedragen, gegeven de aard en globale omvang van dit bouwplan. De opgave zal richtinggevend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst.

- gemiddeld verrekenbaar uurtarief werkvoorbereiding
- gemiddeld verrekenbaar uurtarief uitvoering
- gemiddeld verrekenbaar uurtarief bouwvakker
- dagtarief all-in mobiele telescoopkraan 3 ton bij 13m vlucht
- 4-weeks tarief all-in torenkraan 3 ton bij 26m vlucht

0.2.05 winst & risico

De opgave zal richtinggevend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst. Er kan worden volstaan met het noemen van één vast bedrag, dan wel een percentage van de totale directe bouwkosten.

0.2.06 afkoop prijsbijstellingen

Er kan worden volstaan met de opgave van twee percentage van (in dit geval) de *totale* aanneemsom. De opgave zal richtinggevend zijn bij de verdere totstandkoming van de aannemingsovereenkomst.

- geprognosticeerde prijsbijstelling 2005
- afkoop prijsbijstelling 2005

Indien de opdrachtgever niet tot afkoop besluit gelden de algemeen in de branche aanvaarde te verrekenen prijsbijstellingen.

0.2.07 te prefereren onderaannemers

De aannemer dient een voorkeurslijst te overleggen van onderaannemers, zoals gespecificeerd in de algemene paragraaf van de werkschrijving. Per in onderaanneming aan te besteden bouwdeel dient de aannemer twee alternatieve onderaannemers te noemen, op basis van prijs/kwaliteitverhouding, waarbij directe aanneming als één van de alternatieven genoemd mag worden.

Deze lijst zal als vrijblijvende richtlijn voor gedurende de prijsvorming aan te vragen offertes dienen, waarbij een optimale marktwerking voorop staat, en waarbij de opdrachtgever het recht heeft om parallelle offertes aan te vragen.

0.3 uitgangspunten selectie onderaannemers

0.3.00 procedure

Na selectie van de aannemer op basis van de hierboven verlangde gegevens zal, in volgorde van de bouwwerkzaamheden overgegaan worden tot de prijsvorming, dit om het afgeven van deelopdrachten mogelijk te maken. De selectie van onderaannemers zal gemaakt worden op basis van *onder andere*

- kwaliteit van de offerte
- toegevoegde waarde (advies, doelmatiger alternatieven)
- Prijs!
- garanties
- referentiewerken
- doorloop- en levertijden

Op basis van bovenstaande aspecten zal steeds per bouwdeel één onderaannemer gevraagd worden om in overleg, tot een bindende offerte te komen. Daarbij is de actieve deelneming van de aannemer belangrijk om te komen tot 'waterdichte' afspraken mbt prijs, kwaliteit, evt afstemming op andere bouwdelen, levertijd en garanties. Steeds ná schriftelijke goedkeuring door zowel aannemer als opdrachtgever zal tot opdrachtgeving worden overgegaan.

0.4 planning

0.4.00 planning opdrachtgever

De opdrachtgever hanteert als uitgangspunt voor de aanneming en onderaanneming uit te voeren werkzaamheden 4 werkbare weken voorbereidende werkzaamheden plus 30 aaneengesloten werkbare weken bouwactiviteiten (zie bijlage)

0.4.01 te overleggen planning door aannemer

De aannemer zal als onderdeel van de te overleggen gegevens een realistische planning overhandigen, of geeft duidelijk aan zich te binden aan de planning van de opdrachtgever

0.5 oplevering

0.5.00 oplevering

in de algemene paragrafen van de werkomschrijving staat vermeld wanneer de werkzaamheden opgeleverd zijn

0.5.01 deelopleveringen

de volgende deelopleveringen zijn van belang

- begane grondvloer gelegd
- laagbouw gereed
- hoogste punt
- wind- en waterdicht
- gebruiksklaar naar oordeel van de brandweer
- eindoplevering