Formulieren voor aanbesteding

Maarten Smidt

2012

Interfacet bouw ontwikkeling bv
voor ….

Postbus 83
3871 CB Hoevelaken
033 25 38 718
maarten@interfacet.nl

De volgende formulieren zijn een (concept) bijlage bij de procedure van aanbesteding conform de ARW 2005.

De documenten als zodanig zijn onderleggers door Maarten Smidt van Interfacet bouwontwikkeling bv samengevoegd tot een basis afgestemd op de Stabu standaard en de algemene voorwaarde van Stabu (moeder)bestekken.
Het geheel aan documenten en algemeen besteksdeel is juridisch getoetst door Tom Nieuwenhuijsen van NGNB advocaten gevestigd op De Boelelaan 7 te Amsterdam. 020 301 66 51 Tom.nieuwenhuijsen@ngnb.nl en www.ngnb.nl

Nb voor bouwteam wordt geadviseerd gebruik te maken van het model bouwteam overeenkomst van VG bouw en de bijlage zoals opgenomen in het moederbestek, zoals coördinatie overeenkomst enz.

Succes,
Maarten Smidt

Bijlage 3

Model K - Verklaring bestuurder omtrent rechtmatigheid inschrijving

VERKLARING BESTUURDER OMTRENT RECHTMATIGHEID INSCHRIJVING

Korte omschrijving: _____

Ondergetekende verklaart dat de onderhavige inschrijving of, in geval van een onderhandelinsgsprocedure, de aanbieding, niet tot stand is gekomen onder invloed van een overeenkomst, besluit of gedraging in strijd met het Nederlandse of Europese mededingingsrecht.

Aldus naar waarheid opgemaakt

op _____ (datum) te _____ (plaats)

door _____ (naam en voorletters)

als bestuurder van _____ (naam bedrijf),

die _____ (naam bedrijf)

ter zake van deze inschrijving of aanbieding rechtsgeldig vertegenwoordigt.

_____

(handtekening)

Bijlage 4

Aannemingsovereenkomst

projectnaam

Ondergetekenden:

Woningstichting ....., gevestigd te ……ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door …, hierna te noemen: **de opdrachtgever**;

en

aannemer, gevestigd te vestigingsplaats, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directie bevoegde, hierna te noemen: **de aannemer**;

hierna tezamen aan te duiden als: **partijen**

komen het volgende overeen:

artikel 1 De opdracht
De opdrachtgever geeft hierbij opdracht aan de aannemer, welke opdracht door de aannemer hierbij wordt aanvaard, tot de realisatie van het werk projectnaam te gemeente of dorpskern.

artikel 2 Uitgangspunten en contractstukken
Het werk zal door de aannemer worden uitgevoerd overeenkomstig de navolgende contractstukken volgens de waarmerklijst:
a. bestekken en tekeningen
b. uitvoeringsschema in hoofdlijnen van datum
c. betalingsschema van datum
d. CAR verzekering door opdrachtgever
e. model bankgarantie
f. bouwvergunningsaanvraag van datum (keuze)
g. opleveringsprocedure
h. (verkooptekeningen)
i. de showroomprocedure
j. waarmerklijst
k. de verrekenlijsten kopers/ huurders meer en minderwerk.

artikel 3 Aanneemsom en betalingsschema
1. De aanneemsom voor het uitvoeren van het werk bedraagt € bedrag (zegge: uitschrijven euro) exclusief BTW.
2. De aanneemsom is gebaseerd op prijspeil heden en vast tot einde werk. De Risicoregeling voor Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet van toepassing.
3. De aanneemsom zal door de opdrachtgever aan de aannemer worden betaald overeenkomstig het betalingsschema als opgenomen in bijlage 3. De termijnen worden niet betaald dan na goedkeuring door de opdrachtgever, binnen 30 dagen na dagtekening van de factuur.
4. Er zal geen meer- en minderwerk verrekening plaatsvinden, tenzij de opdrachtgever aanvullende werkzaamheden schriftelijk heeft opgedragen.
5. Op het werk is de BTW-verleggingsregeling van toepassing.

artikel 4 Bouwtijd

1. De werkzaamheden zullen worden gestart op datum.

2. Het werk dient geheel compleet en ten genoegen van de opdrachtgever te worden opgeleverd uiterlijk op van datum. [eventuele deelopleveringen opnemen] [eventueel: Het werk zal binnen van aantal maanden vanaf de aanvang van de werkzaamheden gereed zijn.]

3. De opleverdatum datum geldt jegens de opdrachtgever als fatale datum. Een beroep op overmacht door de aannemer voor een (serie van) stagnatie(s) waardoor de opleveringsdatum wordt overschreden, wordt tussen partijen uitdrukkelijk uitgesloten, de aannemer zal derhalve eveneens ingeval van overmacht alsdan de navolgende boetes (korting) verschuldigd zijn: van boeteomschrijving vastleggen*(basis:*

- *Bij koopwoningen 0,5 promille (0,0005) van de KAO per kalanderdag,*
- *Bij huur de bedragen van huurderving, van de aanvangshuren van dat moment op hele maanden.*
- *Bij alleen UAV bepalingen ook een bedrag op basis nacalculatie ter vergoeding van rente, management en kantoorkosten)*

artikel 5 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

artikel 6 Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende opschortende voorwaarden:

- dat de voor het project benodigde bouwvergunning en andere benodigde vergunningen en toestemmingen van overheidswege zijn afgegeven en onherroepelijk zijn geworden.
- dat tenminste percentage % van de totaal aantalwoningen en percentage % van de commerciële ruimten zijn verkocht/ verhuurd.
- De Raad van Commissarissen van KleurrijkWonen toestemming heeft gegeven aan het totaal van investeringen die gemoeid zijn met de realisatie van onderhavig bouwplan.
-

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend te <……..> datum

	aannemer
directeur, bestuurder	directeur

Bijlage 5 **Bankgarantie**

De ondergetekende,

[NAAM BANK], gevestigd te [VESTIGINGSPLAATS] mede kantoorhoudende te [ADRES GEGEVENS], hierna te noemen "de bank",

stelt zich hierbij,

onder afstanddoening van alle bij de wet aan borgen toegekende verweermiddelen tegenover het […… / of […..Koopwoningen bv] gevestigd te … hierna te noemen "de opdrachtgever", tot borg voor de juiste nakoming door [NAAM AANNEMER] gevestigd te [VESTIGINGSPLAATS AANNEMER] hierna te noemen "de aannemer", van diens verplichtingen, voortvloeiend uit bestek/overeenkomst nr. [NUMMER BESTEK] betreffende het navolgende door opdrachtgever opgedragen en door de aannemer aangenomen werk, te weten [NAAM PROJECT], zulks tot een bedrag van EUR [BEDRAG IN CIJFERS] (zegge: BEDRAG IN LETTERS).

Op grond van deze bankgarantie verplicht de bank zich onvoorwaardelijk op eerste schriftelijk verzoek van de opdrachtgever, onder mededeling dat de aannemer in gebreke is gebleven met de juiste nakoming van de in voormeld bestek/ voormelde overeenkomst omschreven verplichtingen, ten hoogste bovengenoemd bedrag aan de opdrachtgever te voldoen.

"Deze zekerheidstelling blijft van kracht voor de perioden als genoemd in par. 43a lid 5 van de U.A.V. 1989. De bepalingen van par. 43a UAV zijn overigens op deze bankgarantie niet van toepassing."

Indien de opdrachtgever nalaat de ten behoeve van deze zekerheidstelling overgelegde bescheiden aan de aannemer te retourneren, is de aannemer gerechtigd de bank schriftelijk te verzoeken deze zekerheidstelling te beëindigen. De bank is gerechtigd deze zekerheidstelling te beëindigen indien de aannemer een afschrift van dit verzoek per aangetekende brief heeft gezonden aan de opdrachtgever en laatstgenoemde niet binnen een maand na dagtekening van de aangetekende brief aan de bank schriftelijk heeft medegedeeld daarmede niet in te stemmen.

[PLAATS, DATUM EN ONDERTEKENING]

Bijlage 6

Inschrijvingsbiljet

Korte omschrijving: ….

De hierna te noemen inschrijver: .....

gevestigd te .....

verklaart zich door ondertekening van dit inschrijvingsbiljet bereid de uitvoering van het werk bestaande uit de bouw van ……. te ……

Aan te nemen voor een bedrag, de omzetbelasting (BTW) daarin niet begrepen, van:

EUR .....

(zegge: .....)

Het bedrag van de ter zake verschuldigde omzetbelasting (BTW) bedraagt:

EUR .....

(zegge .....)

De inschrijver verklaart:

- deze aanbieding gestand te doen gedurende 60/ 90/ 120/ 150 dagen na de dag, waarop deze inschrijving heeft plaatsgevonden, en
- deze aanbieding prijsvast tot het einde van het werk te doen, en
- deze aanbieding te doen conform de voorwaarden en bepalingen zoals gesteld in de uitnodigingsbrief tot inschrijving onderhandse aanbesteding en alle daarin genoemde stukken (en de nota's van inlichtingen en eventueel proces- verbaal van aanwijzing).

Gedaan te ..... op ..... 2011.

Voor akkoord: de inschrijver .....

Interfacet

Naam geadresseerde
ter attentie van naam
Adres
Postcode Woonplaats

Datum
Ons kenmerk
Onderwerp uitnodiging tot het doen van een inschrijving
Project

Geachte heer / mevrouw naam,

U heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn in de realisatie van het werk projectnaam te gemeente of dorpskern. Ik nodig u uit voor het doen van een inschrijving op een onderhandse aanbesteding. Het werk omvat aantal huurwoningen - appartementen, aantal koopwoningen - appartementen, aantal m2 bedrijfsruimten, aantal parkeerplaatsen etc.. Een gedetailleerde projectomschrijving treft u in de bijgaande stukken aan.

Aanbesteder
De aanbesteding vindt plaats in opdracht en voor verantwoordelijkheid van

Aanbestedingsreglement Werken 2005 [ARW 2005]
De ARW 2005, hoofdstuk 7 "Onderhandse procedure" is van toepassing op de onderhavige aanbesteding, met uitsluiting van de artikelen 7.5.1., 7.10.2, 7.14 en 7.16.5. Varianten als bedoeld in artikel 7.13 ARW 2005 zijn toegestaan. Deze worden echter alleen in overweging genomen, wanneer ze zijn ingediend met een apart inschrijfbiljet en wanneer de variant passend kan worden geacht binnen de randvoorwaarden van de bouwvergunning. Als de variant leidt tot extra kosten in het plan of noodzaakt tot planaanpassing(en), dienen de kosten daarvan inzichtelijk te zijn gemaakt en in de aanbieding te zijn verdisconteerd.
In geval van tegenstrijdigheden tussen het gestelde in deze uitnodigingsbrief en de ARW 2005, prevaleert het gestelde in deze uitnodigingsbrief.

aanwijzing
De aanwijzing vindt plaats datum.U dient hiervoor uiterlijk om tijdstip uur aanwezig te zijn ten kantore van de aanbesteder / de bouwlocatie / elders.

inlichtingen
Voor nadere informatie kunt u schriftelijk of per e-mail contact opnemen met de projectleider, naam contactpersoon en e-mailadres. Vragen dienen schriftelijk te worden ingediend bij de projectleider. Deze vragen worden verzameld en in vervolgens een nota verwerkt. De nota wordt onderdeel van de aanbestedingstukken. Vragen kunnen tot 10 dagen voor de datum van aanbesteding gesteld worden. De nota zal uiterlijk 6 dagen voor de uiterste inleverdatum van het inschrijvingsbiljet door de aanbesteder schriftelijk worden verstrekt. (nb overwegen om voor schriftelijk te kiezen voor mail met verzendbewijs of via een project server)

rekentijd
De rekentijd bedraagt aantal helder maken of het om werkdagen of kalenderdagen gaat dagen vanaf de verzenddatum van deze brief.

aanbesteding
De datum van de aanbesteding is vastgesteld op datum om tijdstip ten kantore van de aanbesteder. U dient de aanbestedingsstukken op de daarvoor aangewezen plaats neer te leggen.
Indien een of meerdere inschrijvers, ondanks daartoe te zijn uitgenodigd door de aanbesteder, niet deelnemen aan de aanbesteding, is de aanbesteder gerechtigd de aanbesteding te verdagen. Wanneer het aantal inschrijvers dat wel op de aanbesteding verschijnt in relatie tot het aantal uitgenodigde inschrijvers naar het enkele eigen oordeel van de aanbesteder dermate gering is, dat aan het beoogde concurrentie-effect van de aanbesteding moet worden getwijfeld is de aanbesteder gerechtigd in plaats van de niet offrerende inschrijvers andere gegadigden te zoeken. De op de aanbesteding verschenen aannemers zullen zo snel mogelijk op de hoogte worden gesteld van de nieuwe datum van aanbesteding.

indieningbescheiden
Onderstaande stukken dient u mee te sturen met het inschrijvingsbiljet:
- een origineel uittreksel van de Kamer van Koophandel voorzien van handtekening en dagtekening (niet ouder dan drie maanden);
- een verklaring van uw belastingdienst waaruit blijkt dat u heeft voldaan aan de betalingen en het afdragen van premies in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid (niet ouder dan drie maanden);
- een bewijsstuk van de instelling waar een G- rekening conform het G- rekeningenbesluit 1991 is geopend en waarop dat deel van een betalingstermijn zal worden gestort dat bestemd is voor de nakoming van de wettelijke verplichtingen ten aanzien van inhouding en afdracht van sociale verzekeringspremies en belastingen, met vermelding van het rekeningnummer van de betreffende G- rekening;
- een algemeen tijdschema;
- een voor akkoord getekende kopie van de uitnodigingsbrief;
- een gespecificeerde open begroting gebaseerd op de Stabu systematiek van het onderhavige werk. De open begroting moet in besteksvolgorde, per bestekspost zijn opgesteld en onderverdeeld in hoeveelheid, eenheid, uurloon, normprijs, normmateriaal alsmede zijn opgesteld met gespecificeerd onderscheid tussen de directe kosten, de algemene bouwplaatskosten en de indirecte kosten. Indien in de begroting van de inschrijver totaalbedragen voorkomen van onderaannemers, dan verplicht de inschrijver zich om, op verzoek van de aanbesteder, een gespecificeerde begroting te overleggen. De overgelegde begroting en specificaties zullen vertrouwelijk worden behandeld en gehanteerd worden voor:
  - de verrekening van de bestekswijzigingen;
  - de verrekening van het meer en minder werk;
  - het vaststellen van verrekenprijzen;
  - de berekening van termijnbetalingen.

gunningcriteria
Als gunningcriteria voor dit project zullen gelden:
- de economisch meest voordelige aanbieding
- de bouwtijd
- meer criteria benoemen en benoemen hoe gewogen wordt.

gunningsvoorbehouden
- De aanbesteder stelt de gunning van het werk afhankelijk van het gewenste voorverkooppercentage van 70% van het aantal koopwoningen, het verkrijgen van de onherroepelijke bouwvergunning(en), het door de aanbesteder verkrijgen van de benodigde financiering alsmede de gemaximaliseerd gestelde onrendabele top.
- Indien de onherroepelijke bouwvergunning en/of het voorverkooppercentage van 70% voor de koopwoningen niet worden verkregen respectievelijk niet worden gehaald binnen de gestanddoeningstermijn, dan heeft de aanbesteder het recht geen opdracht voor het werk te gunnen.
- De inschrijver met de laagste prijs verplicht zich in redelijkheid met de aanbesteder in onderhandeling te treden, indien zijn prijs boven het bouwbudget van de aanbesteder ligt en de aanbesteder in onderhandeling wenst te treden.

aanbestedingsstukken
De aanbestedingsstukken op basis waarvan uw inschrijving wordt gevraagd en die deel uitmaken van deze inschrijving zijn opgenomen als bijlagen 1 tot en met nummer van deze brief.

overige voorwaarden
- De Risicoregeling voor Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet van toepassing.
- Voor zover het werk bestaat uit koopwoningen verplicht u zich –in het geval de aanbesteder geen woningborg certificaathouder is- de woningen bij Woningborg aan te melden, als Woningborg- ondernemer op te treden en als bouwbedrijf de woningborg model aannemingsovereenkomsten, zoals ingevuld door de aanbesteder, met de door de aanbesteder aangedragen kopers aan te gaan.
- Aan de aanbesteder kunnen generlei kosten in rekening worden gebracht als gevolg van de beantwoording van deze selectiebrief, noch direct, noch indirect.
- Als de gunning later plaatsvindt dan de gestanddoeningstermijn, dan zal er een prijs correctie van 0,15% van de inschrijfsom op jaarbasis worden gehanteerd.

Indien het proces voorspoedig verloopt moet het mogelijk zijn de bouwactiviteiten omstreeks datum te starten. Ik kijk uit naar een interessante aanbieding.

Met vriendelijke groet,

Directeur

voor akkoord: d.d. ……
namens de inschrijver

……
vertegenwoordigingsbevoegde

bijlagen:
- kopie van deze brief
- Algemene besteksvoorwaarden
- Model Aannemingsovereenkomst
- Model Bankgarantie
- Model Inschrijvingsbiljet