

Aannemer B.V.  
Straatnaam 88  
9988AB, Plaatsnaam

Opdrachtgever  
Straatnaam 88  
9988AB, Plaatsnaam

Plaatsnaam, datum

Betreft: aanbesteding nieuwbouw woning **plaatsnaam**

Beste aannemer,

Wij zijn de bouw van een nieuwe woning aan het voorbereiden en willen je hiervoor vragen een vrijblijvende offerte uit te brengen. De woning komt te liggen aan de **straatnaam** in **plaatsnaam** (kadastrale aanduiding **xxxx**). De woning zal moeten voldoen aan de eisen die je in de volgende documenten terug kunt vinden:

Documentnaam	Bron	Pagina's	Datum
Ontwerp	Architectnaam	x	xx-xx-20xx
Constructieberekening	Bedrijfsnaam	x	xx-xx-20xx
Grondrapport	Bedrijfsnaam	x	xx-xx-20xx
BENG / EPC berekening	Bedrijfsnaam	x	xx-xx-20xx
Milieuprestatie berekening	Bedrijfsnaam	x	xx-xx-20xx
Technische eisen	Opdrachtgever	x	xx-xx-20xx

Je kunt deze documenten op de USB stick vinden die we als bijlage bij deze brief hebben toegevoegd. Het is verstandig de documenten op volledigheid te controleren. Als je informatie mist horen we dit graag binnen 2 dagen nadat we dit verzoek bij je hebben afgegeven.

Bij het maken van de offerte vragen we je verder rekening te houden met de volgende eisen:

- Je bent verantwoordelijk voor CAR verzekering voor alle partijen.
- De woning en de bouw moet voldoen aan de geldende wettelijke voorschriften. Je blijft ten alle tijden verantwoordelijk voor de uitvoering van de niet door de opdrachtgever bekende wettelijke voorschriften.
- De U.A.V. (*Uniforme Administratieve Voorwaarden*) en de ARBO wetgeving zijn van toepassing.
- Je zorgt voor alle regelingen met betrekking tot de G-rekeningen ([geblokkeerde rekening](#)) van onderaannemers.
- Je vrijwaart de opdrachtgever tegen alle eventuele aanspraken, inclusief verhaalaanspraken van de onderaannemers, die door de belastingdienst of de bedrijfsvereniging in het kader van de wet ketenaansprakelijkheid worden gemaakt.
- De garanties dienen minimaal te voldoen aan de laatst uitgegeven garantie en waarborgregeling van het GIW ([Garant Instituut Woningborg](#)). Bij de oplevering ontvangen wij een map met alle garantie verklaringen.

- Meer- en minderwerken zullen door rechtstreeks, voor de uitvoering, aan ons worden gemeld. Geschillen die eventueel kunnen ontstaan bij meer- en minderwerken mogen het verloop van de planning niet in gevaar brengen.
- De kosten van het droogstoken, indien van toepassing, zijn voor onze rekening.
- Na de oplevering is er een onderhoudstermijn van 3 maanden.
- De betalingstermijnen bepalen we in onderling overleg bij het aangaan van de aannemingsovereenkomst.
- Je dient een open begroting in te dienen, inclusief de vermelding van hoeveelheden, normen, eenheidsprijzen, en de totaalprijs. Wij houden het recht om posten uit de begroting te halen om deze zelf uit te voeren of uit te besteden.
- De prioriteit van de gegevens voor het bouwen van de woning zijn, in afdalende zin:
  - Deze complete aanvraag, datum **xx-xx-20xx**.
  - De aanbidding.
- De aanbidding moet voorzien zijn van een getekende brief die als aannemingsovereenkomst kan dienen voor de hypotheekaanvraag.

Het bouwen van de woning is onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunningen en financiering. Onze wens is om op **xx-xx-20xx** te starten met de bouw. De opleveringsdatum stellen we in onderling overleg vast.

De aanbidding dient uiterlijk op **xx-xx-20xx** voor **xx:xx** in ons bezit zijn.

We zullen de aanbiddingen beoordelen op een combinatie van kwaliteit en prijs en zullen na het ontvangen van de aanbidding contact opnemen voor een afspraak zodat je de aanbidding mondeling verder toe kunt lichten.

Met vriendelijke groet,

**x**

**y**

## Bijlage A: Technische Eisen

Grondwerk	Het grondwerk is gespecificeerd op basis van het grondrapport. De opdrachtgever accepteert geen offertes met een stelpost voor het grondwerk.
Bemaling	Indien nodig op basis van het grondrapport.
Riolering	Het aansluiten van de rioleren vraagt de opdrachtgever zelf aan bij de gemeente.
Bestrating	Buiten deze aanvraag.
Metselwerk	Volgens de tekening van de architect.
Ruwbouw-timmerwerk	Volgens de tekening van de architect. Hout 4-zijdig geschaafd en het hout <a href="#">meniën</a> dat in aanraking komt met het metselwerk.
Metaalconstructie	Volgens de tekening van de architect.
(Buiten)Kozijnen	Aluminium buitenkozijnen, verdiept profiel, type <a href="#">Reynaers</a> , kleur <a href="#">RAL 7016</a> . Inclusief de benodigde waterslagen en buitenafwerking. Aan de binnenzijde zijn de kozijnen <a href="#">strak</a> tegen het stucwerk aan gebracht en afgekit met acryllaatkit. Isolatie glas <a href="#">HR+++</a> (Triple).
Voordeur	Stelpost van <a href="#">1000</a> Euro.
(Binnen)Kozijnen	Meranti gegrond. De onderkant van de deurstijl op peil. Voor de aankoop van binnendeur een stelpost van 200 Euro per deur, inclusief eventueel een glaspaneel.
Hang & sluitwerk	Stelpost van <a href="#">1250</a> Euro voor binnendeuren en cilinders.
Screens	Alle ramen worden voorzien van screens.
Trappen	Voor de aankoop van de verdiepingstrap nemen we een stelpost van 4500 Euro. De vlizotrap bestaat uit twee delen.
Dakdekker	Volgens de tekening van de architect.
Natuursteen	De buitendorpels worden op peil onder de buitenkozijnen gemonteerd, gelijk met de voorkant van de gevel. Voor de aankoop van vensterbanken nemen we een stelpost van <a href="#">500</a> Euro.
Isolatie	Volgens de tekening van de architect. De isolatiepanelen goed aansluiten en afpuren. Buitenisolatie gelijk schuren voor het stukken. Alle aansluitingen van kozijnen en daken wordt luchtdicht afgeplakt. De woning zal worden getest op een <a href="#">luchtdichtheid</a> van <a href="#">0,3dm3/m2</a> . De kosten voor deze test zijn voor rekening van de opdrachtgever.
Stucwerk	Op het <a href="#">buitenstucwerk</a> zit 10 jaar garantie, inclusief formeel rapport. Voldoende stucstop en hoekbeschermers aanbrengen. Het binnenstucwerk op de wanden en plafonds wordt glad afgewerkt.
Tegelwerk	Stelpost van <a href="#">45</a> Euro/m2. Het toilet en de badkamer worden tot het plafond betegeld. Er wordt geen tegelprofiel toegepast maar hoeken worden haaks geslepen.
Loodgieterswerk	Buiten deze aanvraag.
Verwarmingsinstallatie	<a href="#">Buiten deze aanvraag (dit hebben wij zelf apart geregeld met een vertrouwde installateur)</a> . De coördinatie van de werkzaamheden is uw verantwoordelijkheid.
Mechanische ventilatie	<a href="#">Buiten deze aanvraag (dit hebben wij zelf apart geregeld met een vertrouwde installateur)</a> . De coördinatie van de werkzaamheden is uw verantwoordelijkheid.
E-installatie	Buiten deze aanvraag ( <a href="#">dit hebben wij zelf apart geregeld met een vertrouwde installateur</a> ). De coördinatie van de werkzaamheden is uw verantwoordelijkheid.
Algemeen	De bouwplaats wordt afgezet. Er wordt om de twee weken een bouwvergadering gehouden waarvan verslag wordt vastgelegd.