

Offerte

Fonteijn Bouwbegeleiding
T.a.v. Laurent Spil
Lepelaarstraat 13
1756 BE 't Zand

Datum: 18-04-2025
Offertenummer.: 2025239
Geldig tot: 30 dagen na dagtekening



Beste Laurent Spil,

Dank voor uw aanvraag. Zoals u weet is Borg4 B.V. gespecialiseerd in het begeleiden van opdrachtgevers en borgen van projecten omtrent de Wkb.

De WKB in het kort

- Wkb staat voor Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.
- Een kwaliteitsborger is een externe onafhankelijke partij die bouwkwaliteit conform het BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) en desgewenst aanvullende private eisen borgt.
- De kwaliteit wordt conform de systematiek van het gekozen instrument geborgd.
- De instrumenten zijn ontwikkeld door verschillende marktpartijen.

Onze aanpak

Met de invoering van de Wkb wordt van de bouwer verwacht zelf aantoonbaar te maken dat hetgeen wordt gebouwd voldoet aan de technische regels van het BBL. Bij Gevolgklasse 1 projecten moet dit worden bevestigd middels een verklaring van uw kwaliteitsborger. Vanuit Borg4 geloven wij dat het aantoonbaar maken van de kwaliteit een gezamenlijke opdracht is waarbij we uitgaan van elkaars kennis, kunde en kracht.

Om aan uw vraag te voldoen wordt een team van specialisten samengesteld om uw project integraal te borgen aan het BBL. Dit doen zij onder leiding van een coördinator, die in dienst is bij Borg4, en fungeert als uw contactpersoon. Het kan mogelijk zijn dat wij voor andere delen mensen inhuren via betrouwbare partners.

Onze werkzaamheden mogen niet gezien worden als dagelijks toezicht. Op basis van de KiK systematiek (toegelaten instrument) wordt uw project door Borg4 beoordeeld aan het geldende BBL. Hierbij werken wij risicogestuurd en gaan uit van de regels zoals beschreven in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.



Onze activiteiten

Van ontwerp tot en met oplevering wordt uw project onder onze begeleiding geborgd. Concreet voeren wij hiervoor de volgende activiteiten uit:

- Ontwerp beoordelingen t.a.v. het BBL (risicogestuurd)
- Beoordeling constructieve berekening(en)
- Opstellen risicobeoordeling
- Opstellen keuringsplan
- Opstellen documentenplan t.b.v. de benodigde dossiers
- Opstellen Borgingsplan
- Validaties (online) op basis van het keuringsplan/behoefte
- Verificaties (online) op de door u uitgevoerde keuringen
- Beoordelen inhoud dossier bevoegd gezag
- Opstellen verklaring geen bezwaar/ gereedmeldingbrief

Uiteraard ontzorgen wij u in het gehele project/proces waarbij wij u telkens meenemen in de vervolgstappen.

De volgende werkzaamheden kunnen wij ook aanbieden, maar worden door derden uitgevoerd.

- Energielabel

Hiervoor maken wij graag een separate aanbieding.



Het stappenplan

A. Ontwerp beoordelingen

Ontwerp beoordelingen zijn een belangrijk onderdeel van de Wkb. Naar aanleiding van het ontwerp wordt een planbeoordeling (risicogestuurd t.a.v. het BBL) en een risicoanalyse opgesteld. Op basis van deze risicobeoordeling wordt het keuringsplan en het documentenplan opgesteld, deze onderdelen samen vormen de basis voor het Borgingsplan. Dit Borgingsplan moet minimaal vier weken voor startbouw, door de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden gemeld bij het bevoegd gezag.

B. Realisatiefase

Onze specialisten voeren tijdens de realisatiefase risico gestuurde en steekproefsgewijze inspecties uit op uw bouwplan. De inspecties worden op basis van het vooraf vastgestelde Borgingsplan uitgevoerd. Daarbij zullen onze specialisten ook de door u uitgevoerde inspecties valideren. Gezamenlijk bouwen wij een dossier op, waaruit blijkt dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het project voldoet aan het BBL. Zo bewaken we samen de kwaliteit en voorkomen wij onnodige kosten aan toezicht. Ons toezicht kan dus niet gezien worden als permanent toezicht.

C. Afronding

Naar aanleiding van de hierboven genoemde werkzaamheden wordt het dossier afgerond. Voordat wij het dossier volledig afronden, controleren wij of wij alle gegevens hebben ontvangen en of alle acties vanuit het Borgingsplan zijn uitgevoerd die het afgeven van de "Verklaring BBL" in de weg staat. Voor input van het dossier bevoegd gezag leveren wij de aangepaste Borgingsplan aan en de verklaring. Indien de verklaring niet wordt afgegeven leveren wij het project op met een eindrapportage. In deze rapportage is op te maken waarom de verklaring niet is afgegeven.



Uitgangspunten offerte

Bij de opbouw van de prijs hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- We werken volgens de regels zoals beschreven in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.
- Het project betreft het bouwen van een woning aan de Baansloot 1 te Berkhout.
- Uw project wordt door Borg4 beoordeeld aan het geldende BBL. Let op! De datum waarop de bouwmelding wordt gedaan is bepalend voor welke versie van het BBL van toepassing is. Indien de bouwmelding na de genoemde versie datum van het BBL wordt gedaan, dan dient u dit vooraf bij ons kenbaar te maken.
- Wanneer er in het project een gelijkwaardigheidstoepassing wordt toegepast op het gebied van constructies of brandveiligheid, valt het bouwwerk niet onder gevolgklasse 1. KiK is geaccrediteerd voor gevolgklasse 1, maar nog niet voor gevolgklasse 2, al is het wel ingericht voor die toepassing. Het project wordt volgens de werkwijze van KiK behandeld, ondanks de mogelijke indeling in gevolgklasse 2.
- De woning wordt op een traditionele en houten wijze gebouwd.
- Er is vanuit de opdrachtgever een hoofdconstructeur betrokken (DO en UO-fase). Hierdoor zijn onze kosten voor beoordeling constructieve veiligheid lager. Let op! Indien er geen hoofdconstructeur aanwezig is, dient u dit bij ons kenbaar te maken.
- Wij voeren maximaal 2 toets ronden uit op het bouwkundige ontwerp (VO en DO-fase), Waarbij de uitgangspunten van het ontwerp niet wijzigen.
- Wij voeren maximaal 2 toets ronden uit op het constructieve ontwerp (DO en UO-fase). Waarbij de uitgangspunten van het ontwerp niet wijzigen.
- Uiterlijk 2 werkdagen voor startbouw moeten wij de opdrachtgever informeren dat de start van de bouw niets in de weg staat.
- Validaties (online) op basis van het keuringsplan/behoefte.
- Verificaties (online) op de door u uitgevoerde keuringen.
- Fonteyn Bouwbegeleiding voert toezicht (keuringen) en verstrekt de benodigde informatie aan Borg4.
- Fonteyn Bouwbegeleiding fungeert als contactpersoon voor Borg4 en zal de activiteiten binnen het project structuren en coördineren.
- U levert zelf een bijdrage voor het aantoonbaar maken van de kwaliteit. Wij streven ernaar om dit zoveel mogelijk digitaal te doen. Voor de bouwplanbeoordelingen hanteren wij de KiK-tool en/of de software van Borg4. Voor de validaties en verificaties en de dossier opbouw wordt gebruikt gemaakt van de software van Borg4.
- De aanvangsdatum van het starten van de bouw wordt verwacht in kwartaal 3 van 2025.
- Totale doorlooptijd +/- 10 maanden (voortraject tot en met oplevering).
- Bij wijzigingen van het bouwplan kan meerwerk in rekening worden gebracht.
- Indien er vaker controles (ontwerp-, of realisatiefase) moeten worden uitgevoerd wordt hiervoor meerwerk in rekening gebracht.



- De opdracht wordt beëindigd indien;
 - de verklaring of eindrapport wordt afgegeven;
 - de opdracht van onze opdrachtgever is gestopt, of
 - wanneer het object ingebruik is genomen. Het ingebruik nemen betekent dat het beoogde feitelijke gebruik wordt uitgevoerd.
- U dient zelf de gereedmelding bij het bevoegde gezag in te dienen.
- U dient de omgevingsrisico's vanuit het bevoegd gezag bij ons aan te geven. Hierbij moet u denken aan extra gegevens vanuit
 - welstand,
 - monumenten,
 - bestemmingsplan afdeling 2.10 (Beperking van uitbreiding van brand),
 - afdeling 2.16 (Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied),
 - afdeling 3.1 (Bescherming tegen geluid van buiten), en
 - lokale voorschriften (die van invloed zijn op de bouwtechnische aspecten)

Uitgangspunten offerte documenten

Bij de opbouw van de prijs hebben wij uw volgende documenten gehanteerd:

- Zie bijlage "Uitgangspunten offerte documenten"



Algemene voorwaarden

Op deze opdracht is de DNR 2011 van toepassing. Bij acceptatie van de opdracht verklaart de opdrachtgever dat hem een redelijke mogelijkheid is geboden om van deze voorwaarden kennis te nemen doordat:

1. De DNR 2011 is toegevoegd aan de hem toegezonden offerte, dan wel;
2. De DNR 2011 voor of bij de totstandkoming van de overeenkomst aan hem ter hand is gesteld, dan wel;
3. Voor of bij de totstandkoming van de overeenkomst hem is aangeboden de DNR 2011 kosteloos toe te zenden of ter hand te stellen en hij heeft laten blijken dit niet nodig te vinden.
4. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het indienen van de verplichte meldingen bij het bevoegde gezag.
5. De voorwaarde dat personen die namens Borg4 de kwaliteitsborging uitvoeren, de toegang tot het project niet mag worden geweigerd.
6. Met het aanvaarden van deze opdracht, aanvaardt de opdrachtgever dat door vertegenwoordigers van het KiK-instrument en/of de certificatie-instelling een beoordeling kan worden uitgevoerd t.a.v. de uitvoering van de kwaliteitsborging en/of het resultaat daarvan.
7. De opdrachtgever dient wijzigingen van het bouwplan of de uitvoering tijdens de bouw, uiterlijk 10 werkdagen schriftelijk te vermelden en ter beoordeling voor te leggen (onder wijzigingen verstaan wij o.a. een toevoeging van bijvoorbeeld een vergunningsvrij element).
8. Wijzigingen in de planning van uitvoering dienen tijdig schriftelijk worden vermeld.



Vergoeding

De genoemde werkzaamheden bieden wij u aan voor:

Totaalprijs excl. BTW	€ 5.000,00
BTW 21%	€ 1.050,02
Totaalprijs incl. BTW	€ 6.050,02

Facturering

De facturaties vinden per fase van de werkzaamheden plaats en zijn als volgt verdeelt:

- 50% bij opdrachtgunning
- 40% bij start realisatiefase
- 10% bij wind- en waterdicht

Betalingstermijn: uiterlijk 14 dagen na factuurdatum.

Alle genoemde tarieven zijn exclusief btw en exclusief de kosten van de instrumenthouder en de TloKB (Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw). Deze kosten + €50,- administratiekosten worden aan u door gefactureerd. De geldende tarieven worden meegestuurd bij deze offerte.



Onvoorziene omstandigheden

Op grond van onvoorziene omstandigheden kan de opdracht worden ontbonden door zowel de opdrachtgever als opdrachtnemer. Reden van ontbinding kunnen zijn:

1. Schending onafhankelijkheid Borg4 t.a.v. het project.
2. Wijzigingen bij opdrachtgever waardoor de toepassing van het gekozen instrument in het geding komt.
3. Wijzigen omvang opdracht/project.

Bovenstaande is een niet limitatieve opsomming.

Wanneer er zich wijziging(en) voordoen wat volgens de opdrachtgever of opdrachtnemer niet meer binnen de maatstaven van redelijk- en billijkheid is, dan wordt dit door de bezwaarmaker gemeld bij de wederpartij. Na ontbinding van de opdracht zal Borg4 melding doen bij het bevoegd gezag, de Instrument aanbieder en andere betrokken bij het bouwteam.

Geheimhouding

Opdrachtnemer verbindt zich zowel gedurende als na het beëindigen van de overeenkomst alles in het werk te stellen hetgeen redelijkerwijs mogelijk en nodig is om geheimhouding te verzekeren aangaande alle gegevens en kennis van opdrachtgever omtrent bedrijfs-, klant- en projectgegevens, alsmede die gegevens die in het kader van deze overeenkomst zijn verstrekt en andere vertrouwelijke informatie waar van de zijde van opdrachtnemer kennis van wordt genomen bij uitvoering van de werkzaamheden. Om te kunnen voldoen aan de vereisten vanuit de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en uitvoering te kunnen geven aan de met u gesloten overeenkomst worden project- en contactgegevens gedeeld met Stichting Instrumentaanbieder KiK en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw.



Tot slot

Met deze offerte hopen wij u een goed beeld te geven hoe wij samen de kwaliteit kunnen borgen en uw bouwplan te laten voldoen aan de Wkb. Heeft u tot nog vragen, dan lichten wij de offerte graag in een persoonlijk gesprek toe.

Met vriendelijke groet,

Martijn Broeze




Voor akkoord: Fonteyn Bouwbegeleiding

Naam:

Handtekening:

Datum:

Bijlagen

1. Uitgangspunten documenten
2. KiK Tarieven
3. DNR2011

