

Algemene voorwaarden ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden d.d. 1 mei 2017

1. Definities

1.1 In deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst, waarvan deze voorwaarden onderdeel van uitmaken, wordt onder de volgende begrippen het daarachter gestelde verstaan, tenzij uitdrukkelijk het tegendeel blijkt.

Algemene Voorwaarden

De onderhavige Algemene Voorwaarden.

Derden

Bij het Werk betrokken natuurlijke of rechtspersonen niet zijnde de Opdrachtnemer of Opdrachtgever volgens de Overeenkomst.

Opdrachtnemer

De in de overeenkomst als zodanig aangeduide perso(o)n(en).

Opdrachtgever

De in de overeenkomst als zodanig aangeduide perso(o)n(en).

Overeenkomst

De opdracht of overeenkomst tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer en waarin wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden.

Partijen

Opdrachtnemer en opdrachtgever tesamen genoemd.

UAV

De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technisch installatiewerken 2012

Werk

Het werk dat Opdrachtnemer tot stand moet brengen of uitvoeren.

2. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbiedingen en overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot realisatie van het Werk.

2.2 Afwijkingen van het in de Algemene Voorwaarden bepaalde zijn voor Opdrachtgever slechts bindend indien en voor zover Opdrachtgever zich uitdrukkelijk en schriftelijk met genoemde afwijkingen schriftelijk akkoord heeft verklaard.

2.3 Aan eventuele tussen Partijen overeengekomen afwijkingen van de Algemene Voorwaarden kan Opdrachtnemer geen rechten ontlenen voor toekomstige overeenkomsten.

2.4 De Algemene Voorwaarden dienen door Opdrachtnemer ook van toepassing te worden verklaard bij de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Derden zoals bijvoorbeeld onderaannemers voor zover deze betrekking hebben op de rechtsverhouding en verplichtingen van Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever. Indien de Algemene Voorwaarden niet van toepassing zijn of (deels) worden vernietigd door/bij Derden, is de Opdrachtnemer hoofdelijk aansprakelijk voor de schade die Opdrachtgever hierdoor lijdt.

2.5 Eventueel door Opdrachtnemer gehanteerde of van toepassing verklaarde voorwaarden zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.

2.6 In het geval van schilderwerkzaamheden zijn de voorwaarden van het Basis-Verfbestek 2006 Nieuwbouw en onderhoud van toepassing.

2.7 In het geval van aanmearing zijn de UAV van toepassing, voor zover daarvan in artikel 3 niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

2.8 Opdrachtnemer dient te allen tijde de voorschriften en bepalingen van de desbetreffende gemeente waarin wordt gerefereerd te eerbiedigen.

2.9 Bij onderling tegenstrijdige bepalingen, is de rechtskracht in afdalende zin als volgt, tenzij een andere bedoeling evident uit de Overeenkomst voortvloeit:

- a) de wingendrechtelijke voorwaarden, voorschriften en bepalingen van rechtswege;
- b) de voorschriften van openbare diensten en gemeenten;
- c) de omgevingsvergunning;
- d) de Overeenkomst, met inbegrip van alle wijzigingen en/of aanvullingen;
- e) het bestek met eventuele nota van wijzigingen en aanvullingen;
- f) de bij de Overeenkomst behorende tekeningen;
- g) de bij de Overeenkomst behorende hoeveelhedenstaten;
- h) de Algemene Voorwaarden;
- i) de voorwaarden waar naar wordt verwezen in de Algemene Voorwaarden
- j) mogelijke overige voorwaarden

Wanneer de bovenstaande volgorde geen uitkomst biedt bij onderlinge tegenstrijdigheid, prevaleren de partijbedoelingen.

2.10 Voor stukken van dezelfde orde is het stuk met de meest recente datum bepalend.

2.11 Bij een verschil tussen de beschrijving van het Werk en de tekeningen beslist Opdrachtgever. Dit laat onverlet dat eventueel meer- en minderwerk verrekend kan worden.

2.12 De rangorde van tekeningen wordt bepaald door de gedetailleerdheid, waar de gedetailleerde tekening boven de algemenere gaat.

2.13 Voor wat betreft technische en bouwkundige installaties kunnen hoeveelheden en aantallen van onderdelen slechts bij benadering worden ontleend aan het bestek, de bestektekeningen, dan wel eventuele materiaalstaten. De bestektekeningen zijn voor de uitvoering van de technische en bouwkundige installaties niet bindend, in zoverre dat het verloop van leidingen, kabels, enzovoorts, vanwege specifieke situaties eerst tijdens de uitvoering van het Werk wordt bepaald. Meer of minder leidingen, kabels, enzovoorts, als gevolg hiervan, komen niet voor verrekening in aanmerking

3. Afwijkingen UAV

3.1 Voor zover de UAV van toepassing is, dient paragraaf 2 van de UAV te worden gelezen met de aanvulling: "De hoeveelhedenstaten vormen een onafscheidelijk geheel met het bestek of overeenkomst". Dit betekent dat wat niet is geschreven in het bestek of de Overeenkomst maar wel in de meetstaten is opgenomen of omgekeerd, dient te worden uitgevoerd zonder nadere verrekening.

3.2 Voor zover de UAV van toepassing is, dient paragraaf 6 van de UAV te worden gelezen met de aanvulling: "Goedkeuring onderaannemers. De goedkeuring dient tijdig worden aangevraagd, zodat er voldoende tijd voor onderzoek naar het betreffende bedrijf beschikbaar is. Vermelding van de goedkeuring in de notulen van de bouwvergaderingen geldt als schriftelijke goedkeuring."

3.3 Paragraaf 6 lid 27 van de UAV is niet van toepassing. Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor het tijdig en deugdelijk presteren van een voorgeschreven onderaannemer.

3.4 Voor zover de UAV van toepassing is, dient paragraaf 26 van de UAV te worden gelezen met de aanvulling: "Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk voor de inpassing van de werkzaamheden in het goedgekeurde schema en dient dit voor de aanvraag van de goedkeuring met de onderaannemer regelen."

3.5 In uitdrukkelijke afwijking van lid 2 van paragraaf 31 van de UAV, wordt de in die paragraaf bedoelde coördinatie, met inbegrip van de in de artikel 11 en 12 van het Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet (Staatsblad 1994, 597) bedoelde coördinatiewerkzaamheden, opgedragen aan de Opdrachtnemer

3.6 In afwijking van paragraaf 43a, lid 8 van de UAV wordt door Opdrachtgever geen bankgarantie of een andere vorm van genoegzame zekerheid verstrekt.

4. Verplichtingen Opdrachtnemer

4.1 Opdrachtnemer is verplicht het Werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de Overeenkomst uit te voeren. Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

4.2 Naast alle wettelijke bepalingen, voortvloeiend uit het van toepassing zijn van het Nederlands recht (voor zover van die wettelijke bepalingen in de Algemene Voorwaarden niet is afgeweken), wordt Opdrachtnemer geacht kennis te hebben van alle op het Werk betrekking hebbende bepalingen, voorschriften, verordeningen, regelingen, aanwijzingen en dergelijke, zoals bepaald/voorgeschreven door de rijk-, provinciale, gemeentelijke en publiekrechtelijke overheden/instellingen, en door de Stichting Bouwkwakiteit (SBK) erkende certificatie instellingen in de bouw, alsmede van de installatievoorschriften en aansluitingvoorwaarden van de nuts-, telecom- en kabelbedrijven, zoals deze op de dag van de totstandkoming van de Overeenkomst luiden.

4.3 Opdrachtnemer is verplicht alle in artikel 4.2. vermelde voorschriften en dergelijke strikt na te komen zonder deswege een vordering of enig verhaal te kunnen doen jegens Opdrachtgever of jegens Derden voor wie Opdrachtgever enig verantwoordelijkheid draagt.

4.4 Opdrachtnemer is verplicht zich vooraf op de hoogte te stellen van alle op het Werk betrekking hebbende eisen en voorwaarden van alle hiervoor genoemde instanties.

4.5 Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever voor alle op het Werk betrekking hebbende (schadelijke) gevolgen, waaronder uitdrukkelijk mede begrepen schade als gevolg van aanspraken van Derden (o.a. letsel- en vermogensschade, kosten voor het voeren van verweer, kosten van rechtsbijstand, proceskosten), van het niet, niet tijdig of niet volledig nakomen van de voor Opdrachtnemer uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en/of van het niet, niet tijdig of volledig nakomen van genoemde bepalingen, voorschriften, aanwijzingen en dergelijke alsmede eventuele boetes in verband met worknemers die zonder een tewerkstellingsvergunning werkzaamheden op een bouwplaats verrichten.

4.6 Beroep op onbekendheid met de voorschriften en eisen van de betrokken instanties is niet mogelijk.

4.7 Voor iedere door Opdrachtnemer in te schakelen onderaannemer is voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever vereist. Daarbij dient altijd te worden uitgesloten dat onderaannemer Derden inschakelt. Deze goedkeuring dient tijdig worden aangevraagd, zodat er voldoende tijd voor onderzoek naar het betreffende bedrijf beschikbaar is. Vermelding van de goedkeuring in de notulen van de bouwvergaderingen geldt als schriftelijke goedkeuring.

4.8 Regels en voorschriften die betrekking hebben op de Arbeidwetgeving dienen door Opdrachtnemer te worden nageleefd.

4.9 Voor de uitvoering van de bouw en/of het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden komen de volgende eventuele kosten voor rekening van Opdrachtnemer zolang dat deze worden doorbelast naar Opdrachtgever:

- i. de aanleg en het verwijderen van tijdelijke aansluitingen;
- ii. het verbruik van gas, water en elektra;
- iii. de telefoonaansluitingen en de gesprekskosten;
- iv. het herstellen van beschadigde delen in het bestaande straatwerk;
- v. het transport volgens de door de gemeente aan te geven route en het schoonhouden van de openbare weg;
- vi. de kosten voor benodigd tekenwerk en advies;
- vii. de kosten van de precarioerechten;
- viii. de parkeerkosten.

4.10 De uitvoering dient plaats te vinden overeenkomstig de eventueel verstrekte tekeningen, met levering en verwerking van alle materialen, dichtingsmiddelen die nodig zijn voor het leveren van goed en deugdelijk werk, ook als deze niet woerdelijk in het bestek of opdracht staan omschreven.

4.11 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften en/of beschikkingen van overheidswege, voor zover deze betrekking hebben op de wijzigingen van lonen, sociale lasten, prijzen, huren, vrachten en dergelijke, zijn vanaf het moment van de prijsvorming tot en met het gehele uitvoeringsproces, inclusief de eindoplevering van het Werk, voor rekening van Opdrachtnemer.

4.12 Opdrachtnemer dient de op het Werk in verband met het Werk plaatshebbende ongelukken, rampen of conflicten van welke aard ook direct te melden aan Opdrachtgever en haar alle verlangde inlichtingen te verschaffen. Dit betreft ook conflicten met de gebruikers/runder of Derden.

4.13 Wanneer Opdrachtgever, door welke oorzaak ook, geen opdracht tot uitvoering kan verstrekken, kan Opdrachtnemer geen aanspraak maken op enigerlei vergoeding.

4.14 Wanneer Opdrachtnemer geen toegang krijgt tot de plaats waar de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, kan Opdrachtnemer geen aanspraak maken op enigerlei vergoeding.

4.15 Opdrachtnemer is verplicht de opgedragen werkzaamheden uit te voeren zoals dit in deze Algemene Voorwaarden is bepaald, evenals andere tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen voorwaarden.

4.16 De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd dat er voor Opdrachtgever, bewoners, huurders, gebruikers of Derden geen hinder is. Opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat schade aan persoon, goed of milieu is uitgesloten dan wel zo veel mogelijk wordt beperkt. Indien er desalniettemin schade optreedt, vrijwaart Opdrachtnemer Opdrachtgever voor deze schade.

4.17 Opdrachtnemer zorgt voor orde en veiligheid op de locatie (bouwplaats, werkterrein en hele bouwcomplex) waar de opgedragen werkzaamheden worden uitgevoerd.

4.18 Opdrachtnemer zorgt voor de tijdige verkrijging van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden.

4.19 Opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden, die van belang zijn voor wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege, correct en adequaat nakomen.

4.20 Opdrachtnemer heeft niet het recht uit artikel 290 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Arbeidsomstandigheden

5.1 Opdrachtnemer dient in het kader van de hem opgedragen werkzaamheden, alle voor hem volgens de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit en de daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen, tijdig en correct nakomen.

5.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever van aanspraken van Derden, die menen dat Opdrachtgever een deel van de in artikel 5.1. omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke is gebleven

5.3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient door Opdrachtnemer functionele voorzieningen worden getroffen om de veiligheid van bewoners, gebruikers, huurders, voorbijgangers, personeel en dergelijke te waarborgen.

5.4 De inrichting van het werkterrein en de opslag van materiaal en bouwstoffen, dient te worden goedgekeurd door Opdrachtgever. Het

werkterrein dient functioneel worden afgeschermd, waarbij de veiligheid van de gebruikers/bewoners/huurlers (volgens de vigerende voorschriften) wordt gegarandeerd.

6. Reglementen, voorschriften, bepalingen etc

6.1 Met betrekking tot het Werk zijn van kracht en dient derhalve behandeld te worden overeenkomstig hieronder genoemde reglementen, voorschriften, bepalingen etc., als ware deze hierbij letterlijk zijn opgenomen:

a) De norbladen (NEN) en praktijkrichtlijnen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut te Delft, zoals deze drie maanden voor de opdracht c.q., de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding luiden.

b) De kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding worden gehanteerd door een door de Raad voor Accreditatie erkende certificatie-instelling. Een bewijs, in de vorm van een certificaat/attest, dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies hieraan voldoen dient aan Opdrachtgever te worden overhandigd.

c) De door de fabrikant of leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking montage/aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies.

d) De door het N.C.P. ontwikkelde documenten voor o.a. preventie van brand.

e) De wettelijke voorschriften, regelingen, normen, keuren, beschikkingen en verordeningen van overheidswege, waaronder het laatst geldende Bouwbesluit en van toepassing zijnde normeringen en voorschriften van de (bouw)vergunning, alsmede de voorschriften van de ter plaatse bevoegde nutsbedrijven en (semi-)overheidsinstanties. Het is de taak van Opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringcertificaten e.d. Na verkrijging dienen deze terstond aan Opdrachtgever te worden overhandigd.

f) Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt Opdrachtnemer zich voor de aanvang het Werk op de hoogte van de ligging van de kabels en leidingen (klic melding).

6.2 Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of op verzoek van Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan Opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vernieuwingsvrijheid ervaar is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

7. Uitvoeringsvoorschriften

7.1 Als directievoorder treedt op de door Opdrachtgever aangewezen en aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactpersoon, die is belast met de coördinatie, toezicht en/of controle van het Werk. Opdrachtgever heeft ten alle tijden het recht om de directievoorder te vervangen.

7.2 Indien in de Overeenkomst een datum van aanvang, de duur van het Werk en/of een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd, is Opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan te conformeren.

7.3 Opdrachtnemer zal het Werk naar de bepaling van de Overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht tussen 08.00 en 17.00 uur van maandag t/m vrijdag, tenzij anders overeengekomen.

7.4 In afwijking van het gesteld in artikel 7.3 hierboven, zal Opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van Opdrachtgever, direct (telefonisch) contact opnemen met de huurder of gebruiker om vervolgens binnen vier uur na opdrachtverstrekking aan te vangen met de uitvoering van de (telefonisch) opgedragen werkzaamheden, dan wel (nood)maatregelen treffen om verdere (gevolg)schade te voorkomen.

7.5 Tijdig, voordat ter plaatse aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het Werk dient Opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door Opdrachtgever aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het informeren van de dienaangaande huurders en/of gebruikers en/of overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk, waarbij overlast voor deze tot een minimum beperkt moet worden. Indien noodzakelijk maakt Opdrachtnemer - in overleg met Opdrachtgever - met de huurders/gebruikers/overige belanghebbenden tijdige een afspraak over het tijdstip van uitvoering.

7.6 Opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat Derden in het algemeen en huurders/gebruikers van de Opdrachtgever in het bijzonder van de opgedragen werkzaamheden geen overlast en/of hinder ondervinden. Werk dat op enigerlei hinder en/of schade zou kunnen veroorzaken dient vooraf met Opdrachtgever te worden besproken. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de schade voortvloeiend uit mogelijke overlast en/of hinder.

7.7 Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient uit te voeren. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen.

7.8 Het is uitdrukkelijk verboden te roken in de onroerende zaak, behalve in de daarvoor aangewezen ruimte(n).

7.9 Brandgevaarlijke materialen mogen niet in plastic of papier worden verpakt, doch in stalen blikken of dozen worden verpakt en dienen per werkdag te worden afgevoerd. De voorraad brandgevaarlijke materialen op het Werk dient uiterst beperkt te zijn c.q. worden gehouden.

7.10 Bij werkzaamheden met een verhoogd brandrisico zoals vlammen, lassen, solderen, snijbranden, dakdekkers-, installatie- en loodgieterswerkzaamheden en schilderwerken (bijv. verf afbranden) dient men zich te allen tijde te houden aan de richtlijnen van het Nationaal Centrum voor Preventie (N.C.P.). Opdrachtnemer dient mede met het hiertoe door het N.C.P. ontwikkelende document nader bekend te zijn en is geheel verantwoordelijk voor het niet en/of onvolledig opvolgen van in het document genoemde werk- en/of brandveiligheidsinstructies.

7.11 Eventuele (gevolg)schade bij brand komt voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de (gevolg)schade van Derden bij brand.

7.12 Het in werking hebben van audio-apparatuur of elektronica beïnvloedende apparatuur is niet toegestaan.

7.13 Het gebruik en/of van invloed staan van aandachtverslappende- en/of geestverruimende middelen is op het Werk nimmer toegestaan.

7.14 Opdrachtnemer dient zich tegen de risico's voortvloeiend uit brandgevaarlijke werkzaamheden deugdelijk te hebben verzekerd.

7.15 Opdrachtnemer verplicht zich de gedragsregels aan de door haar te werk gestelde personen kenbaar te maken en hen erop te wijzen hier strikt naar te handelen. De op het Werk aanwezige personen dienen bedrijfskleding te dragen voorzien van bedrijfslogo en zich klantvriendelijk en discreet naar de huurder/gebruiker of Derden te gedragen.

7.16 De te gebruiken in- en uitgang wordt door Opdrachtgever, dan wel de huurder/gebruiker van de onroerende zaak aangewezen. Het is niet toegestaan een andere in- of uitgang te gebruiken. Bij aankomst of vertrek meldt de bezoeker zich bij de receptie (c.q. informatiebureau of contactpersoon) van de huurders/gebruikers van de onroerende zaak.

7.17 In de ruimten waar het Werk wordt uitgevoerd, dient de Opdrachtnemer de instructies van huurder/gebruiker te volgen. Indien Opdrachtnemer op een andere plaats – dan de ruimte waarin het Werk worden uitgevoerd – dient te zijn, is dit alleen toegestaan met vooraf gegeven toestemming van Opdrachtgever en/of huurder/gebruiker van de onroerende zaak.

7.18 Opdrachtnemer is uitsluitend gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen zoals parkeervoorzieningen na voorafgaande toestemming van Opdrachtgever en/of huurder/gebruiker. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.

7.19 Wanneer Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wil maken van zwaar materieel zoals steigers, opslag- en afvalcontainers, dan dient Opdrachtnemer daarvoor vooraf toestemming krijgen van Opdrachtgever. De locatie(s) van containers, bouwborde, keten en dergelijke, worden indien in overleg met Opdrachtgever en mogelijk de gemeente bepaald.

7.20 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, dient na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht zoals deze is aangetroffen bij de start van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd of zo nodig worden schoongemaakt.

7.21 Opdrachtnemer verstrekt tijdig aan Opdrachtgever de gegevens van de door Derden voor hem te treffen voorzieningen.

7.22 Voor het maken van foto's, films en videomateriaal en dergelijke van het Werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit in zake het Werk is toestemming van Opdrachtgever noodzakelijk.

7.23 Indien de werkzaamheden schilderen en voegen betreft wordt het tijdvak waarin deze mogen worden uitgevoerd, bepaald in overleg met Opdrachtgever. Als deze werkzaamheden zijn ingepland in de periode van 15 oktober t/m 15 maart, dan dient Opdrachtnemer in zijn open begroting inzichtelijk (gespecificeerd) maken welke maatregelen er worden genomen om de kwaliteit en voortgang te waarborgen en welke kosten hiertoe samenhangen.

7.24 Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor het aanwezig zijn en/of vrijkomen van schadelijke stoffen, waaronder asbesthoudende materialen, al dan niet tijdens of na uitvoering van het Werk. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle mogelijke aanspraken in dit verband.

8. Schade tijdens de uitvoering

8.1 Alle schades, veroorzaakt door of tijdens de uitvoering van het Werk, zijn voor rekening van Opdrachtnemer tenzij deze aanneemlijk maakt dat de schade is veroorzaakt door handelen of nalaten van personen voor wie hij niet verantwoordelijk is.

8.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever van aanspraken van Derden tot vergoeding van schades, zoals bedoeld in artikel 8.1.

9. Oplevering en garanties

9.1 Vertragingen geven geen recht op uitstel of verlenging van de oplevering, tenzij deze buiten de schuld van Opdrachtnemer vallen. In voorkomend geval stelt Opdrachtgever een nieuwe opleveringsdatum vast.

9.2 Opdrachtgever kan tijdens de uitvoering controles uitvoeren. Een dergelijk toezicht vermindert allerminst de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden.

9.3 Bij de (op)levering zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handelingen, onderhoudsvorschriften, (revisie)tekeningen, garantiebewijzen, overleveringsrapport e.d. voor zover van toepassing.

9.4 Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het Werk door de Opdrachtgever is goedgekeurd. De dag waarop het Werk is goedgekeurd, geldt als de dag waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd. Goedkeuring door huurder/gebruiker zal nimmer leiden tot oplevering.

9.5 De tekortkomingen c.q. gebreken zullen worden vermeld op het opnameformulier. Opdrachtnemer verplicht zich tot het herstellen van de tekortkomingen c.q. gebreken. Opdrachtnemer zal deze uiterlijk binnen een termijn van twee weken na constatering herstellen. Een herstellingsperiode langer dan twee weken behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.

9.6 Opdrachtnemer garandeert dat het Werk zal beantwoorden aan hetgeen is overeengekomen, zal beschikken over de eigenschappen die zijn toegezegd en die Opdrachtgever mocht verwachten, nieuw, deugdelijk en vrij van gebreken en storingen zal zijn, conform specificaties en de geleverde documentatie, geschikt voor het doel waarvoor zij zijn bestemd, en voor gebruik gereed zijn, en daarnaast dat het Werk voldoet aan de hoogste (Nederlandse en Europese) wettelijke eisen, alsmede aan de hoogste eisen van de binnen de branche gehanteerde veiligheids- en milieu- kwaliteitsnormen c.q. certificering, alle zoals deze gelden ten tijde van de (op)levering van het Werk.

9.7 In aanvullingen op voorgaande garandeert Opdrachtnemer de deugdelijkheid van het Werk en in het Werk gebruikte bouwstoffen en materialen voor een periode van tien jaar onverminderd de garantienormen zoals deze door de fabrikant of leverancier worden verstrekt.

9.8 Behoudens de garanties als genoemd in de Algemene Voorwaarden worden door Opdrachtnemer de rechten uit garanties van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, in het bijzonder de rechten met betrekking tot de installaties, bij de (op)levering aan Opdrachtgever overgedragen door middel van cessie. Dit laat eventuele andere aanspraken van Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer (uit welke hoofde dan ook) onverlet. Indien werkzaamheden zijn uitgevoerd door onderaannemers wordt ondertekening van zowel Opdrachtnemer als de onderaannemer verlangd. Opdrachtnemer doet van de cessie mededeling aan de fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, met een afschrift aan Opdrachtgever.

9.9 Alle genoemde garanties zijn niet van invloed op de verplichtingen in de onderhoudsperiode en aansprakelijkheid na de oplevering.

10. Onderhoudstermijn

10.1 Ongeacht de bepaalde garanties en wettelijke aansprakelijkheid is Opdrachtnemer verplicht op eerste aanmaning van Opdrachtgever alle geconstateerde zichtbare gebreken bij de eerste oplevering en eindoplevering en de tijdens de periode van de onderhoudstermijn ontstane zichtbare gebreken geheel gratis en naar tevredenheid van Opdrachtgever te herstellen.

10.2 Tenzij anders overeengekomen zijn de onderhoudsperiodes minimaal zes maanden.

10.3 Opdrachtnemer is na afloop van de artikel 10.1 bedoelde onderhoudstermijn nog steeds aansprakelijk voor gebreken die voor zijn risico komen.

11. Gebruik gemeentegrond

11.1 Indien toepasselijk, dient Opdrachtnemer bij gebruik van gemeentelijke grond de desbetreffende precario kosten betalen.

11.2 Voor zover er afwijkende situaties voorkomen, dient Opdrachtnemer dit melden bij Opdrachtgever.

12. Meer- en minderwerk

12.1 Opdrachtnemer dient tijdens de uitvoering rekening te houden dat alle bijkomende werkzaamheden, die voortvloeien uit de uit te 36351/5362178.1

voeren werkzaamheden volgens de opdracht, in zijn prijs dienen te zijn opgenomen. Dit behoudt onder meer doch niet uitsluitend:

- alle bouwkundige werkzaamheden;
- werkzaamheden aan gas-, water-, riolerings- en sanitaire installaties;
- elektrotechnische werkzaamheden;
- het treffen van beschermende maatregelen voor het aanwezige inventaris;
- het bijwerken van belendende onderdelen in oorspronkelijke staat;
- (leges)kosten voor mogelijke vergunningen;
- parkeerkosten.

12.2 Als in de Overeenkomst onderdelen van het Werk niet expliciet zijn beschreven die volgens de tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs wel tot het Werk mogen worden gerekend of noodzakelijk zijn om het Werk in complete staat op te leveren, dan behoort het tot de verplichting van Opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of levering volgens aanwijzing van Opdrachtgever uit te voeren zonder daarvoor enig bedrag in rekening te kunnen brengen.

12.3 Als Opdrachtnemer constateert dat de beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden niet toereikend is, dan dient hij dit direct melden aan Opdrachtgever met daarbij een opgave van de effecten in tijd en kosten. Hetzelfde geldt wanneer het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien.

12.4 Na de melding zoals bedoeld in het bovengenoemd artikel geeft Opdrachtgever aan of sprake kan zijn van een meer- of minderwerkopdracht. Daarna worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer er sprake is van een wijziging van de opdracht, dan wordt deze door Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Zonder deze schriftelijke bevestiging kan er nimmer meerwerk zijn.

12.5 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld gaan van de in artikel 12.4 bedoelde bevestiging.

12.6 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen van:

- loonkosten;
- materiaalprijsen;
- De aangegeven aanneemingsom is prijsvast tot einde Werk.

12.7 De verrekening vindt plaats bij de eindafrekening.

13. Bouwtijd

13.1 De uitvoering van het Werk dient in een regelmatig tempo en zonder onderbreking te worden uitgevoerd, binnen de overeengekomen maximale uitvoeringsperiode voor het Werk.

13.2 Bij overschrijding van de overeengekomen (op)leveringsdatum is Opdrachtnemer een direct opeisbare en niet voor mindering vatbare boete verschuldigd van 1% van de vaste aanneemsom, met een minimum van €500,- per kalenderdag, onverminderd enig ander recht van Opdrachtgever op grond van de wet, de Overeenkomst of anderszins, waaronder maar niet beperkt tot, om vergoeding van zijn geleden schade te vorderen.

14. Betalingen

14.1 De betalingen aan Opdrachtnemer vinden plaats aan de hand van termijndeclaraties. Aantal termijnen en de hoogte van de termijnen worden door Opdrachtgever bepaald en vastgelegd in de Overeenkomst. In de termijnen wordt geen voorschot opgenomen. De termijnen zijn vast en kunnen niet worden gewijzigd.

14.2 De kosten voor de onderhoudstermijn worden geacht te zijn opgenomen in de aanneemsom. Voor zover deze niet schriftelijk zijn afgeweken, worden deze vastgesteld op: - 5% van de aanneemsom, voor aanneemsom boven € 25.000,- exclusief btw;

- 10% van de aanneemsom, voor aanneemsom minder dan € 25.000,- exclusief btw.

14.3 Betaling van de onderhoudstermijn geschiedt zodra de onderhoudstermijn is verstreken en na goedkeuring van de werkzaamheden (inclusief het afwerken van opleveringspunten en andere gebreken) door Opdrachtgever.

Betaling vindt uitsluitend plaats na ontvangst van een factuur.

14.5 Op elke factuur dient te zijn vermeld:

- benaming van het Werk, projectnummer en inkoopordernummer;
- het bedrag (exclusief btw) dat op de gewone rekening van de Opdrachtnemer dient te worden gestort en het eventuele bedrag (exclusief btw) bestemd voor sociale premies en loonbelasting dat op zijn G-rekening dient te worden overgemaakt;
- indien van toepassing het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer en instelling waar deze geopend is;
- de zinsnade "BTW VERLEGD";
- de naam van de opzichter en directievoerder;
- als op de betreffende werkzaamheden van het Werk ook het lage btw-tarief van 6% van toepassing is, dient de Opdrachtnemer op zijn facturen "laag tarief" of als dit van toepassing is "hoog tarief" vermelden. Per btw-tarief dient een aparte factuur, dan wel een factuur waarin de verschillende btw tarieven duidelijk onderscheiden zijn, worden ingediend.

g) Indien sprake is van onderaanneming dienen de facturen te zijn voorzien van het manurenregister, waarin een opgave van alle op het Werk ingezette arbeidskrachten, burgerservicenummers, loonheffingsnummers en aantal gewerkte uren dienen te zijn opgenomen.

14.6 Facturen die niet voldoen aan de vereisten uit artikel 14.5 kunnen door Opdrachtgever niet worden geaccepteerd en onder opgaaf van de reden van weigering aan Opdrachtnemer worden teruggestuurd.

14.7 Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat een factuur bij Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat het desbetreffende Werk naar behoren is afgehandeld.

14.8 Indien Opdrachtnemer niet binnen 60 dagen na oplevering of eind van het Werk een factuur volgens artikel 14.5 indient bij Opdrachtgever, vervalt zijn aanspraak op betaling voor het Werk volgens de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden.

14.9 Bij Werk in gebouwen van 15 jaar of ouder kan op verzoek van Opdrachtnemer een ouderdomsverklaring door Opdrachtgever bij opdracht verstrekt. Op het betreffende Werk is dan het 6% btw-tarief van toepassing.

14.5 Verrkening van wijzigingen in de materiaalprijsen, lonen en/of sociale lasten, belastingen en rechten, vervoerskosten, handelaarmarges, opslagkosten is nadrukkelijk uitgesloten. Alle risico's deswege zijn voor rekening van Opdrachtnemer.

14.11 Indien de Overeenkomst voor meerdere jaren loopt, zullen de prijzen jaarlijks op 1 januari worden aangepast op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), waarbij als prijspeil het jaar geldt waarop de Overeenkomst is gesloten.

15. Bankgarantie

15.1 Naar wens van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer uiterlijk vijf werkdagen voor de definitieve opdrachtverstrekking de Opdrachtgever zekerheid geven in de vorm van een zogenaamde "on demand" bankgarantie waarin:

- de desbetreffende bank zich verbindt om op het eerste schriftelijk verzoek van Opdrachtgever aan haar te betalen wat zij verklaart te vorderen te hebben;

- door Opdrachtnemer afstand wordt gedaan van alle bij de wet aan borgen toegekende voorrechten en verveermiddelen;
- een duidelijke omschrijving staat van de bank die de garantie afgeeft en van het Werk met het nummer van de Overeenkomst;
- de tijdsduur van de bankgarantie is vermeld;
- de tijdsduur loopt vanaf de schriftelijke opdrachtverstrekking totdat Opdrachtnemer aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst heeft voldaan;
- 15.2 De waarde van de bankgarantie bedraagt 5% van de aanneemsom.
- 15.3 Indien de aanneemsom beneden de € 150.000,00 excl. BTW wordt geen bankgarantie verlangd.

16. Beëindiging

16.1 De Overeenkomst kan te allen tijde direct schriftelijk worden beëindigd door Opdrachtgever, tenzij anders overeengekomen in de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever. De Overeenkomst eindigt eveneens na uitvoering en na (op)levering van het Werk, waarbij de bepalingen die naar hun aard zijn bedoeld om ook nadien geldig te blijven (zoals bijvoorbeeld de rechten van Opdrachtgever ten aanzien van de garanties en onderhoudsperiode) tussen partijen van kracht zullen blijven.

16.2 In het geval de Overeenkomst betrekking heeft op een gebouw in beheer of eigendom van de Opdrachtgever, is de Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst schriftelijk te beëindigen indien zij het desbetreffende gebouw niet meer zelf in beheer of eigendom heeft.

16.3 De Overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever kan onmiddellijk ontbonden worden in de volgende gevallen:

- Het faillissement van Opdrachtnemer is aangevraagd;
- Opdrachtnemer heeft surseance van betaling aangevraagd;
- De activiteiten van Opdrachtnemer worden beëindigd of geliquideerd;
- Indien na het sluiten van de Overeenkomst aan Opdrachtgever andere omstandigheden ter kennis komen die Opdrachtgever goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtnemer niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;
- Opdrachtnemer is in verzuim met betrekking tot een wezenlijke verplichting;
- Indien Opdrachtgever Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst gevraagd heeft zekerheid zoals het bepaalde in artikel 15 te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is ondanks sommatie.

16.4 In het voorgaande lid genoemde gevallen is Opdrachtgever bevoegd de verdere uitvoering van de Overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de Overeenkomst te gaan, een en ander onverminderd het recht van Opdrachtgever directe en indirecte schadevergoeding te vorderen.

17. Toepasselijk recht en geschilbeslechting

17.1 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van door Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden ontstaan, worden (in afwijking van paragraaf 49 UAV) voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam voor zover zij in der minne niet kunnen worden geschikt.

17.2 In afwijking van artikel 17.1 kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door arbitrage.

17.3 Indien bij een gerechtelijke uitspraak een of meer bepalingen van de Algemene Voorwaarden ongeldig worden verklaard, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden van kracht en treden Opdrachtgever en Opdrachtnemer in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietig/vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

18. Slotbepalingen

18.1 Alle voor Opdrachtgever direct of indirecte optredende schade, met inbegrip van maar niet uitsluitend: huurdervering, waardevermindering, winstderving, verlies van goodwill en gemiste besparing, als gevolg van het door Opdrachtnemer niet of niet zorgvuldig naleven van de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden, dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zolang dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente vanaf het moment dat de schade is opgetreden door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever te worden vergoed.