

ALGEMENE VOORWAARDEN STICHTING WOONTIJ

Versie 1.0.3 (mei 2009)

INHOUDSOPGAVE

Artikel A Definities	3
Artikel B Prijzen	3

Artikel 1 Toepasselijkheid	3
Artikel 2 Algemene verplichtingen opdrachtnemer	3
Artikel 3 Algemene verplichtingen opdrachtgever	4
Artikel 4 Aanvang werkzaamheden, uitvoeringsduur, korting	4
Artikel 5 Algemene uitvoeringsvoorschriften	5
Artikel 6 Normen en voorschriften	5
Artikel 7 Schade tijdens uitvoering	6
Artikel 8 Verzekering	6
Artikel 9 Toezicht en oplevering	6
Artikel 10 Wet ketenaansprakelijkheid / Verleggingsregeling BTW	6
Artikel 11 Betaling	6
Artikel 12 Meer- en minderwerk	7
Artikel 13 Garanties en verantwoordelijkheid na oplevering	7
Artikel 14 Veiligheidsvoorschriften	8
Artikel 15 Milieu	8
Artikel 16 Duur van de overeenkomst en ontbinding	8
Artikel 17 Geschillenbeslechting	9
Artikel 18 Toepasselijk recht	9
Artikel 19 In gebreke blijven van één der partijen	9
Artikel 20 Overmacht	10
Artikel 21 Geheimhouding	10

Artikel A Definities

Opdrachtgever: Stichting Woontij;

Opdrachtnemer: de partij met wie opdrachtgever een rechtsverhouding heeft waarop deze voorwaarden van toepassing zijn;

Overeenkomst: iedere rechtsbetrekking tussen opdrachtgever, en leverancier/aannemer/adviesbureau/opdrachtnemer met betrekking tot het verrichten van werkzaamheden/diensten of levering van roerende zaken of combinaties daarvan;

Opdracht: schriftelijke opdracht tot het verrichten van werkzaamheden/diensten of tot levering van roerende zaken of combinaties daarvan;

Levering: de (op-/af)levering volgens de overeenkomst of opdracht van werkzaamheden/diensten en/of roerende zaken of combinaties daarvan op de overeengekomen plaats(en) eventueel gevolgd door een acceptatie;

Koopsom: het totaalbedrag van de door koper en leverancier te betalen vergoeding voor de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door leverancier;

Dagen: kalenderdagen tenzij uitdrukkelijk anders benoemd.

Artikel B Prijzen

B1 De in de overeenkomst vastgelegde prijzen zijn vast en kunnen niet aan herziening onderhevig zijn, in Euro's, exclusief BTW, doch inclusief alle kosten en rechten, zoals transport(verzekering), adequate verpakking, reis- en verblijfskosten, keuringen, beproevingen, certificaten, gebruiksaanwijzingen, e.d.. Elke overeengekomen prijs is vast voor de duur van de overeenkomst en zijn gebaseerd op levering franco huis/ddp (delivered duty paid) op de overeengekomen plaats van levering;

B2 Indien de prijs is vastgesteld in Euro's, doch bepaald dan wel beïnvloed wordt door de koers van buitenlandse valuta, dan is het koersrisico voor rekening van de leverancier;

B3 Meer- of minderwerk wordt door de opdrachtgever slechts erkend indien dit schriftelijk is overeengekomen;

B4 De door de opdrachtnemer uitgebrachte prijsaanbieding blijft tenminste 60 dagen vanaf de datum waarop de prijsaanbieding door de opdrachtgever is ontvangen, ongewijzigd en onverminderd van kracht, tenzij anders is overeengekomen;

B5 In geval van een inschrijving geldt de in de uitnodiging tot inschrijving genoemde termijn.

Artikel 1 Toepasselijkheid

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten, werken en leveringen die door opdrachtgever door middel van een opdrachtbrief aan de opdrachtnemer worden opgedragen en waarbij deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard;

1.2 Eventueel door de opdrachtnemer gehanteerde of van toepassing verklaarde voorwaarden zijn op de door de opdrachtnemer in opdracht van de opdrachtgever te verrichten werkzaamheden uitdrukkelijk niet van toepassing;

1.3 Indien enig beding, deel uitmakend van deze algemene voorwaarden of van de overeenkomst, nietig zou zijn of vernietigd wordt, blijft de overeenkomst voor het overige in stand en wordt het betreffende beding in overleg tussen partijen onverwijld vervangen door een beding dat de strekking van het oorspronkelijke beding zoveel mogelijk benadert;

1.4 Voor zover niet strijdig met de bepalingen in het bestek, werkomschrijving c.q. de schriftelijke opdracht zijn op de uitvoering van het werk van toepassing:

- a. UAV 1989
- b. ABB 1968
- c. UAVTI 1992
- d. De Modelbouwverordening met gemeentelijke vaststelling en aanvulling alsmede het bouwbesluit zodra dat wettelijk in werking is getreden
- e. Voorschriften, keuringen, normen, verordeningen, en reglementen van lokale, regionale of nationale overheden alsmede uitvoeringsorganen daarvan, zoals bouw- en woningtoezicht, arbeid- en veiligheidsinspecties.
- f. De bewerking- en plaatsingvoorschriften van leveranciers en fabrikanten
- g. De Arbo-wetgeving
- h. De Algemene Voorwaarden van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (GIW)

Artikel 2 Algemene verplichtingen opdrachtnemer

2.1 De opdrachtnemer is verplicht alle diensten, werken en leveringen uit te voeren naar hetgeen in deze algemene voorwaarden, alsmede naar hetgeen in de opdrachtbrief, is bepaald;

2.2 Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet de opdrachtnemer gevolg geven aan de orders en aanwijzingen die hem door de contactpersoon van de opdrachtgever worden gegeven;

2.3 De wijze van uitvoering van de werkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de opdrachtgever dan

wel voor derden en bewoners geen nodeloze hinder ontstaat. De opdrachtnemer dient de werkzaamheden zodanig uit te voeren dat daardoor schade aan persoon, goed en milieu wordt voorkomen;

2.4 De opdrachtnemer draagt zorg voor orde en veiligheid op en rond de plaats waar de werkzaamheden worden verricht;

2.5 De opdrachtnemer draagt zorg voor het tijdig krijgen van vergunningen, ontheffingen en dergelijke beschikkingen die eventueel nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden;

2.6 De opdrachtnemer dient te allen tijde de in het kader van de door hem uitgevoerde werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en andere beschikkingen van overheidswege correct en adequaat na te volgen;

2.7 De opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van de werkzaamheden van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor rekening van de opdrachtnemer;

2.8 De opdrachtnemer mag de werkzaamheden niet geheel of ten dele aan een ander overdragen zonder vooraf schriftelijke goedkeuring van de opdrachtgever te hebben verkregen;

2.9 Indien de opdrachtnemer geen toegang tot de woning krijgt, dient hij de opdrachtgever direct hiervan in kennis te stellen;

2.10 de opdrachtnemer houdt zich aan het gestelde in de gedragscode voor medewerkers van de (onder)opdrachtnemer bij het uitvoeren van diensten, werken en leveranties, zoals deze gelden tijdens het verstrekken van de opdracht.

Artikel 3 Algemene verplichtingen opdrachtgever

3.1 De opdrachtgever is in voorkomende gevallen verplicht ervoor zorg te dragen dat de opdrachtnemer toegang krijgt tot de woning(en) en/of gebouw(en) waar(in) de werkzaamheden moeten worden verricht;

3.2 De opdrachtgever laat zich in alle zaken die de uitvoering van de werkzaamheden betreffen vertegenwoordigen door een door hem aangewezen contactpersoon. De naam van deze contactpersoon + datum van start werkzaamheden worden tijdig en schriftelijk aan de opdrachtnemer bekend gemaakt;

3.3 De opdrachtgever stelt de huurder(s) middels een brief tijdig (afhankelijk van aard van de werkzaamheden minimaal 7 of 14 dagen van tevoren) op de hoogte van de voorgenomen werkzaamheden en vermeldt in de brief de start en duur van de werkzaamheden en de naam van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer maakt zo nodig, met inachtneming van de mededelingen en/of toezeggingen van de opdrachtgever, nadere afspraken met de huurder(s);

3.4 In het geval dat de werkzaamheden niet direct bewonersafhankelijk zijn (mensen hoeven dan niet thuis te blijven) of weinig tot geen overlast zullen veroorzaken (dit wordt van tevoren overleg met de contactpersoon van de opdrachtgever) kan volstaan worden met het ophangen van een bewonersbrief op het prikbord in de algemene ruimtes. Inhoud van deze bewonersbrief is van gelijke strekking als de brief uit artikel 3.3.

Artikel 4 Aanvang werkzaamheden, uitvoeringsduur, korting

4.1 De datum van aanvang van de werkzaamheden en de uitvoeringsduur worden schriftelijk overeengekomen;

4.2 Bij te late oplevering van de werkzaamheden is de opdrachtgever gerechtigd de aanneemsom te korten met een bedrag per te laat opgeleverde kalenderdag conform de bepalingen in het bestek en/of werkschrijving, of indien geen bepaling hierin is opgenomen conform UAV, tenzij er sprake is van overmacht. Wanneer de werkzaamheden meerdere woningen (en/of gebouwen) betreffen, geldt het genoemde bedrag per kalenderdag per te laat opgeleverde woning (en/of gebouw);

Onder werkdag wordt in dit verband verstaan: een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens de collectieve arbeids-overeenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag. Niet als werkbare dag wordt beschouwd een werkdag c.q. halve werkdag waarop de uitvoering van de werkzaamheden ten gevolge van weersomstandigheden gedurende tenminste vijf uur, respectievelijk tenminste twee uur, onmogelijk is geweest;

4.3 Onder overmacht, zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel, wordt niet begrepen ziekte of staking van de medewerkers van de opdrachtnemer of van onderaannemers die in opdracht van opdrachtnemer werken, personeelschaarste bij de opdrachtnemer of onderaannemers, alsmede te late levering van bouwstoffen/materialen door zijn leveranciers, en overige tekortkomingen door derden;

4.4 De opdrachtnemer mag geen werkzaamheden uitvoeren zonder een opdrachtbrief met bijbehorende werkschrijving en termijnoverzicht van de opdrachtgever. In spoedeisende gevallen is de opdrachtnemer niettemin verplicht werkzaamheden uit te voeren op grond van een mondelinge opdracht van de contactpersoon. Dan wordt een dergelijke mondelinge opdracht altijd gevolgd door een opdrachtbrief. De opdrachtgever verstuurt de opdrachtbrief naar de partij aan wie het werk is gegund. Hierbij worden een termijnschema en, al naar gelang de aard en omvang van de werkzaamheden, één of meerdere termijnformulieren bijgevoegd. Ter bevestiging van ontvangst en aanvaarding van de opdracht, verzoekt de opdrachtgever bijgevoegde kopie opdrachtbrief getekend en gedateerd te retourneren en daarbij tevens het bijbehorende termijnformulier bij te voegen). De betaling geschiedt in (deel-)termijnen. Het opdrachtnummer dient duidelijk op de factuur te worden aangegeven. Factuur dient ingestuurd te worden samen met originele volledig ingevulde termijn opleverformulier.

Artikel 5 Algemene uitvoeringsvoorschriften

- 5.1 Eventuele ongevallen, conflicten met huurder(s) of derden of anderszins ongewone gebeurtenissen in het kader van de werkzaamheden moeten door de opdrachtnemer direct worden gemeld aan de contactpersoon;
- 5.2 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen, mits van toepassing op het werk en het bestek c.q. de werkschrijving niet anders vermeld, in elk geval de volgende kosten voor rekening van de opdrachtnemer:
- tijdelijke aansluitingen;
 - aanleg en verwijdering van terreinleidingen;
 - verbruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - precario;
 - noodzakelijke herstrating van (openbare) bestrating en andere noodzakelijke bijkomende herstelwerkzaamheden. De opdrachtnemer dient zelf de eventuele benodigde aanvraag/melding te verzorgen;
- 5.3 De opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen (bijvoorbeeld elektra in een gemeenschappelijke ruimte) na voorafgaande toestemming van de contactpersoon. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die afzonderlijk gefactureerd wordt;
- 5.4 Wanneer de opdrachtnemer in het kader van de werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel, zoals steigers, opslag- en afvalcontainers, moet hij daarvoor vooraf toestemming krijgen van de contactpersoon en een V&G-plan opstellen;
- 5.5 De werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 08.00 uur en 17.00 uur worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van de werkzaamheden buiten genoemde periode dient vooraf schriftelijk toestemming te worden verleend door de contactpersoon;
- 5.6 De opdrachtnemer dient de werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers uit te voeren. De opdrachtnemer verstrekt de opdrachtgever een overzicht van die medewerkers met Burger Service Nummer (BSN). Wekelijks wordt er een urenstaat aan de opdrachtgever gegeven van de werkelijk gemaakte uren, personen en onderaannemers welke alle diensten, werken en leveringen verrichten;
- 5.7 De omgeving waarin de werkzaamheden worden verricht, moet na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht zoals aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaal-resten dienen te worden verwijderd. Er wordt schoongemaakt door de opdrachtnemer;
- 5.8 De opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen en huurder(s) van de opdrachtgever in het bijzonder, van de werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden. Indien overlast te verwachten is, bijvoorbeeld door het gebruik van sloopmaterieel, dienen de omwonende huurders hierover door de opdrachtnemer minimaal 1 dag van tevoren te worden geïnformeerd;
- 5.9 Uit de uitvoering van de werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk met gebruikmaking van daartoe geëigend materiaal te worden afgevoerd, bijvoorbeeld via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen. Het afvoeren van afvalstoffen, in het bijzonder asbest en chemische afvalstoffen, zoals verfstoffen, lege verfblikken, verpakkingen, oplosmiddelen en ander chemisch afval, dient met inachtneming van de wettelijke voorschriften en/of door een gecertificeerd bedrijf te geschieden. Vuilcontainers dienen afsluitbaar te zijn. Gedurende de avond- en nachturen en het weekend dienen deze afgesloten te zijn;
- 5.10 De opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de werkzaamheden dient te verrichten. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen;
- 5.11 De opdrachtnemer dient bij ongunstige weersomstandigheden het verse werk zorgvuldig te beschermen tegen vocht en koude;
- 5.12 De tijdstippen waarop de opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren, worden tijdig en schriftelijk aan de opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken worden gemaakt over eventueel gedeeltelijke beschikbaarheid van (medewerkers van) de opdrachtnemer voor noodgevallen;
- 5.13 Het is de opdrachtnemer niet toegestaan tijdens vakantieperiodes open afvalcontainers en steigers op het werk te laten staan, tenzij schriftelijk toestemming is verleend door de opdrachtgever;
- 5.14 Voor het maken van foto's, films of video-opnamen en dergelijke van het werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit inzake het werk of de opdrachtgever zelf, is toestemming van de opdrachtgever vereist;
- 5.15 Een gedragscode voor de medewerkers van de opdrachtnemer is als bijlage bijgevoegd.

Artikel 6 Normen en voorschriften

- 6.1 De opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van alle relevante normbladen en voorschriften zoals deze in Nederland gangbaar dan wel verplicht zijn, en deze normen en voorschriften in de praktijk in acht te nemen. Hieronder vallen ook plaatselijk geldende voorschriften c.q. verordeningen van gas-, water- en elektriciteitsbedrijven, alsmede milieuvorderingen en brandweervoorschriften;

Artikel 7 Schade tijdens uitvoering

- 7.1 Alle schades veroorzaakt in verband met de uitvoering van de werkzaamheden zijn voor rekening van de opdrachtnemer, tenzij deze kan bewijzen dat de schade veroorzaakt is door handelen c.q. nalaten van personen voor wie hij niet verantwoordelijk is;
- 7.2 Schades dienen direct nadat ze geconstateerd zijn gemeld te worden aan de contactpersoon. De opdrachtnemer bevestigt de melding schriftelijk;
- 7.3 De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schades zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 8 Verzekering

- 8.1 De opdrachtnemer dient alle risico's die samenhangen met de uitvoering van de werkzaamheden (daaronder met name begrepen schade aan eigendommen van de opdrachtgever en huurder(s) van de opdrachtgever) deugdelijk te verzekeren. De verzekering dient primair te zijn. Op eerste verzoek dient de opdrachtgever inzage te worden gegeven in de desbetreffende polis. Tevens dienen op verzoek stukken te worden overlegd waaruit blijkt dat de in verband met de verzekering verschuldigde premies zijn betaald;
- 8.2 Voor werken met een aanneemsom groter dan € 100.000,- geldt dat de opdrachtnemer ter dekking van de wettelijke en contractuele aansprakelijkheid een Construction All Risk (CAR) verzekering dient af te sluiten. De dekking dient primair te zijn. De keuze van de CAR-verzekering behoeft de goedkeuring van de opdrachtgever. De opdrachtnemer legt daartoe de polis en de voorwaarden van de CAR-verzekering (inclusief BTW verzekeren) vóór de aanvang van de werkzaamheden ter beoordeling aan de opdrachtgever voor. De opdrachtgever kan bij bestek of opdrachtbrief bepalen aan welke vereisten de CAR-verzekering dient te voldoen. De opdrachtnemer verstrekt de opdrachtgever een bewijs van betaling waaruit blijkt dat de premie van de verzekering is voldaan.

Artikel 9 Toezicht en oplevering

- 9.1 De opdrachtgever laat tijdens de uitvoering controles uitvoeren door de contactpersoon. Een dergelijk toezicht vermindert geenszins de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer voor de deugdelijkheid van de werkzaamheden;
- 9.2 De opdrachtnemer dient de uitgevoerde werkzaamheden na voltooiing bij de contactpersoon direct gereed te melden. Deze neemt de werkzaamheden op. Wanneer de opname aanleiding geeft tot goedkeuring van de werkzaamheden wordt zulks door de contactpersoon vastgelegd op een op-leveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden die gebreken vermeld die de opdrachtnemer nog dient te verhelpen, doch die niet zo ernstig zijn dat zij de voorlopige goedkeuring van de werkzaamheden in de weg staan. Deze gebreken dienen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, te worden verholpen. De contactpersoon contro-leert of de vermelde gebreken zijn verholpen en maakt bij goedkeuring een aantekening op het opleveringsformulier;
- 9.3 In geval de opname aanleiding geeft tot afkeuring wordt zulks door de contactpersoon eveneens vastgelegd op een opleveringsformulier. Op het opleveringsformulier worden de gebreken vermeld die aanleiding hebben gegeven tot de afkeuring. De opdrachtnemer moet deze tekortkomingen zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen vijf werkdagen na dagtekening van het opleveringsformulier, verhelpen. Pas dan vindt opnieuw een opleveringsopname plaats volgens de regels zoals in dit artikel beschreven.

Artikel 10 Wet ketenaansprakelijkheid / Verleggingsregeling BTW

- 10.1 De voorwaarden maken onverkort deel uit van de tussen de Stichting Woontij en de aannemer of uitlener gesloten overeenkomst. Deze voorwaarden vormen tevens een overeenkomst als bedoeld in artikel 37 van de Uitvoeringsregel Invorderingswet 1990. Deze voorwaarden en verplichtingen wet Keten aansprakelijkheid aannemers worden meegestuurd bij opdracht en zijn weergegeven in een aparte bijlage die zijn toegevoegd aan deze algemene voorwaarden;
- 10.2 De leverancier stelt een G-rekening (geblokkeerde rekening) beschikbaar conform artikel 10.1, tenzij wordt overeengekomen dat de opdrachtgever rechtstreekse storting doet bij de belastingdienst en bedrijfsvereniging;
- 10.3 De in het verband met het werk verschuldigde BTW wordt verlegd en door ons op aangifte voldaan. U dient geen BTW te vermelden op de factuur. Deze dient te zijn voorzien van de mededeling "BTW verlegd."

Artikel 11 Betaling

- 11.1 Betaling vindt slechts plaats na ontvangst van een factuur;
- 11.2 Op elke factuur dient te worden vermeld:
- a. het nummer van de opdracht, waarvoor wordt gefactureerd;
 - b. een duidelijke omschrijving van de werkzaamheden, het adres of de adressen waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd en het complexnummer;
 - c. het bedrag (exclusief BTW) dat op de gewone rekening van de opdrachtnemer moet worden

gestort en het bedrag (exclusief BTW) bestemd voor sociale premies en loonbelasting dat op zijn G-rekening moet worden overgemaakt;

d. het nummer van de G-rekening van de opdrachtnemer;

e. de zinsnede 'BTW verlegd';

f. aangehechte werkbond, of door contactpersoon opdrachtgever ondertekend en voor akkoord bevonden termijnschema.

11.3 De facturen die niet voldoen aan de in lid 2 van dit artikel gestelde voorwaarden worden door de opdrachtgever niet geaccepteerd en onder aangeven van de reden van weigering aan de opdrachtnemer geretourneerd;

11.4 Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat de factuur bij de opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat de werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd;

11.5 Indien betaling in termijnen wordt overeengekomen tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer worden deze termijnen ingediend conform een betalingsschema wat vooraf door de opdrachtgever schriftelijk is goedgekeurd. Na goedkeuring van dit schema vormt het een onderdeel van deze algemene voorwaarden;

11.6 Van elke factuur van de opdrachtnemer wordt het gedeelte, dat betrekking heeft op het werk en de daarmee verschuldigde loonbelasting en sociale premies, gestort op de G-rekening van de opdrachtnemer. Het gedeelte dat op de G-rekening gestort wordt, wordt vooralsnog gesteld op

30% van de betreffende loonsom. Wanneer daartoe tijdens de uitvoering aanleiding voor is, is de opdrachtgever gerechtigd dit percentage te wijzigen. De opdrachtgever is in bijzondere omstandigheden tevens gerechtigd het gedeelte van de declaraties, dat betrekking heeft op de door de opdrachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale premies, rechtstreeks te storten naar de bevoegde Belastingdienst.

De opdrachtgever brengt deze stortingen in mindering op de door hem verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Voordat de opdrachtgever daartoe overgaat, informeert hij daarover de opdrachtnemer schriftelijk;

11.7 Opdrachtgever zorgt voor de afdracht van BTW.

Artikel 12 Meer- en minderwerk

12.1 Indien de opdrachtnemer constateert dat de in de opdrachtbrief aangegeven werkzaamheden niet toereikend zijn om de geconstateerde gebreken te verhelpen dient hij dat direct te melden aan de contactpersoon. Hetzelfde geldt in geval het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de opdrachtbrief was voorzien;

12.2 Na de melding, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, geeft de contactpersoon aan of er sprake kan zijn van een meer- c.q. minderwerkopdracht. Dan worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Bij de melding, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, verstrekt de opdrachtnemer aan de opdrachtgever een gespecificeerde kostenopgave voor het eventuele meer- c.q. minderwerk. Wanneer sprake is van een wijziging van de opdracht wordt deze door de opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Mondelinge afspraken dienen door middel van een schriftelijke bevestiging te worden aangetoond door de partij die zich daarop beroept. De genoemde schriftelijke bevestiging kan ook middels vastlegging in door beide partijen voor akkoord ondertekende notulen, mits de opdrachtgever op de betreffende bouwvergadering aanwezig was;

12.3 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in lid 2 van dit artikel bedoelde bevestiging;

12.4 Wijzigingen van kosten en prijzen zijn niet verrekenbaar;

12.5 De geaccepteerde aanbieding is prijsvast tot einde werk.

Artikel 13 Garanties en verantwoordelijkheid na oplevering

13.1 De opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk gedurende minimaal een jaar (afhankelijk van de garantietermijnen wordt dit langer) na oplevering van de werkzaamheden voor zijn rekening alle gebreken te herstellen die hem door de opdrachtgever ter kennis worden gebracht. Voor zover dat in redelijkheid kan worden geëist, worden gebreken binnen 24 uur door de opdrachtnemer hersteld. Overzicht van garanties wordt afhankelijk van de aard en omvang van het werk in een aparte bijlage meegestuurd naar opdrachtnemer;

13.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel is de opdrachtnemer na afloop van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderhoudstermijn aansprakelijk voor gebreken die door de contactpersoon bij de oplevering in redelijkheid niet te onderkennen waren;

13.3 Het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel laat onverlet de gelding van kwaliteitsgaranties. De opdrachtnemer verbindt zich onvoorwaardelijk voor zijn rekening alle voorkomende gebreken op eerste aanzegging van de opdrachtgever zo snel mogelijk te herstellen.

Onverminderd de in deze overeenkomst gestelde voorwaarden is de opdrachtgever vrij zo nodig zelf de werkzaamheden aan het desbetreffende onderdeel uit te voeren.

De in de overeenkomst genoemde garanties voor onderdelen en de eventuele uitzonderingen hierop laten onverlet de verplichtingen van de opdrachtnemer in de onderhoudstermijn en de

aansprakelijkheid van de opdrachtnemer na de oplevering. De verlangde garantie moet gelden vanaf het gereedkomen van het onderdeel tot aan de oplevering van de werkzaamheden en in aansluiting daarop gedurende de vermelde periode.

Artikel 14 Veiligheidsvoorschriften

14.1 De opdrachtnemer en alle door hem bij het verrichten van de werkzaamheden/diensten betrokken (rechts)personen dienen zich stipt te houden aan de geldende wettelijke voorschriften en de door de opdrachtgever verstrekte voorschriften, waaronder in ieder geval de voorschriften van of krachtens de Arbeidswet en de huisregels van de opdrachtgever. De te gebruiken materialen, hulpmiddelen en werktuigen dienen eveneens aan deze voorschriften te voldoen. De opdrachtgever is gerechtigd redelijke aanwijzingen te geven en voorschriften op te leggen ter waarborging van de naleving van zijn huisregels. De opdrachtnemer levert op eerste verzoek van de opdrachtgever zijn schriftelijke input voor het op te stellen V&G- plan voor werken en risico-inventarisatie;

14.2 De opdrachtnemer dient, voor zover van toepassing, te voldoen aan de bepalingen van artikel 30 van de Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet). De opdrachtnemer dient in dit verband vóór de aanvang van het verrichten van de werkzaamheden/diensten minimaal een arbo- jaarplan ter goedkeuring aan de opdrachtgever voor te leggen, terwijl voor projecten of opdrachten van grote omvang, zulks ter beoordeling van de opdrachtgever, voorlegging ter goedkeuring van een apart project arbo- plan is vereist;

14.3 De VCA regelgeving (VCA betekent Veiligheid, gezondheid en milieu Checklist Aannemers), laatste uitgave en de BRIE (bedrijfsrisico inventarisatie en evaluatie), is toepasselijk op alle personen die aanwezig zijn op de terreinen en in de gebouwen van de opdrachtgever;

14.4 De opdrachtgever heeft recht het personeel van de opdrachtnemer toegang te weigeren, indien zulk personeel naar de mening van de opdrachtgever de geldende bepalingen met betrekking tot orde en netheid onvoldoende in acht neemt;

14.5 De opdrachtgever zal het recht hebben te controleren welke voorwerpen de opdrachtnemer en/of zijn personeel bezit wanneer zij de terreinen of gebouwen betreden, gedurende hun aanwezigheid en bij het verlaten daarvan.

Artikel 15 Milieu

15.1 Wanneer bij de uitvoering van de werkzaamheden voorwerpen of stoffen worden aangetroffen waarvan de aanwezigheid niet in de werksomschrijving of het bestek is vermeld en waarvan redelijkerwijs geacht kan worden dat deze schade kunnen toebrengen aan personen, goederen of het milieu, brengt de opdrachtnemer dit direct ter kennis aan de contactpersoon en bevestigt dit schriftelijk. De opdrachtnemer neemt direct, zo mogelijk in overleg met de contactpersoon, de door de omstandigheden vereiste veiligheidsmaatregelen;

15.2 Afval dat schadelijk is of kan worden geacht te zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid dient door opdrachtnemer van het terrein te worden afgevoerd overeenkomstig de ter zake geldende wettelijke en andere voorschriften;

15.3 Afval en verpakkingsmaterialen welke door opdrachtnemer zijn aangevoerd zullen direct door opdrachtnemer, en voor zijn rekening afgevoerd moeten worden;

15.4 Overig afval dient, op aanwijzing van opdrachtgever gescheiden en naar soort te worden gedeponneerd in de daartoe op het werk aanwezige containers;

15.5 Indien door de opdrachtgever en/of derden de door de opdrachtnemer achtergelaten afval en dergelijke moet worden opgeruimd, of zullen de kosten hiervan met de opdrachtnemer verrekend worden;

15.6 Opdrachtnemer respectievelijk de personen van wie hij zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient, dient respectievelijk dienen opdrachtgever onverwijld te informeren omtrent onveilige of risicovolle omstandigheden en situaties betrekking tot het vorenstaande;

15.7 Opdrachtgever is bevoegd werknemers en andere personen waarvan opdrachtnemer zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient van het werk te verwijderen, en hen de toegang daartoe te ontzeggen, indien zij niet aan de voorschriften respectievelijk de ingevolge dit artikel gegeven aanwijzingen voldoen.

Artikel 16 Duur van de overeenkomst en ontbinding

16.1 De duur van de overeenkomst wordt in de overeenkomst genoemd, en na opneming/oplevering vervalt de overeenkomst met uitzondering van de gestelde garanties. De opdrachtgever is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden, indien:

- de opdrachtnemer de verplichtingen uit de overeenkomst niet of niet volledig nakomt;

- na het sluiten van de overeenkomst de opdrachtgever ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtnemer de verplichtingen niet zal nakomen. In geval er goede grond bestaat te vrezen dat de opdrachtnemer slechts gedeeltelijk of niet behoorlijk zal nakomen, is de opschorting slechts toegestaan voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt;

- de opdrachtnemer bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of

onvoldoende is;

- de opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of een verzoek van de opdrachtnemer door de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of door beslaglegging, onder curatele stelling of anderszins beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest, tenzij de curator of bewindvoerder de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent;

16.2 In geval de overeenkomst ontbonden wordt behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om de opdracht geheel in te trekken zonder dat de opdrachtnemer aanspraak kan maken op eventueel hieruit voortvloeiende schades c.q. onkosten. Door de ontbinding worden over en weer bestaande vorderingen direct opeisbaar;

16.3 De opdrachtgever is voorts bevoegd de overeenkomst te (doen) ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden gevergd, dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht;

16.4 De opdrachtgever behoudt steeds het recht schadevergoeding te vorderen in geval sprake is van de in onder lid 1 en lid 3 van dit artikel genoemde ontbinding van de overeenkomst.

Artikel 17 Geschillenbeslechting

17.1 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van de door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer opgedragen werkzaamheden mochten ontstaan, worden voor zover zij in de minne niet kunnen worden geschikt, voorgelegd aan een bevoegde rechter, behoudens voor zover het geschil behoort tot de competentie van de kantonrechter;

17.2 In afwijking van lid 1 van dit artikel kunnen partijen in voorkomende gevallen gezamenlijk kiezen voor geschillenbeslechting door middel van arbitrage. Als dan wordt een akte van compromis gesloten.

Artikel 18 Toepasselijk recht

18.1 Op elke overeenkomst tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 19 In gebreke blijven van één der partijen

19.1 Ingeval één der partijen een op haar rustende verplichting niet nakomt, doch nakoming (nog) mogelijk is, stelt de wederpartij haar per aangetekende brief in gebreke en gunt haar daarbij een redelijke termijn om alsnog haar verplichtingen na te komen.

Indien:

- één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld conform het bepaalde in lid 1 van dit artikel, niet alsnog binnen de gestelde termijn nakomt;

- hetzij één der partijen tijdelijk niet kan nakomen of uit haar houding blijkt dat aanmaning nutteloos zou zijn en deze partij schriftelijk is meegedeeld dat zij voor het uitblijven van haar nakoming aansprakelijk wordt gesteld;

- hetzij één der partijen blijvend niet kan nakomen; is de wederpartij gerechtigd hetzij de verdere nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst op te schorten, hetzij de overeenkomst geheel of ten dele te (doen) ontbinden, onverminderd haar recht op schadevergoeding;

19.2 Reeds voordat de gestelde termijn, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, is verstreken, is de opdrachtgever in dringende gevallen gerechtigd voor rekening van de opdrachtnemer alle maatregelen te treffen die hij noodzakelijk mocht achten met het oog op het voorkomen of beperken van (verdere) schade, gevaar of ernstige hinder. Indien de opdrachtnemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen is de opdrachtgever gerechtigd de werkzaamheden voor rekening van de opdrachtnemer te (doen) voltooien, onverminderd het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding;

19.3 Elk der partijen kan deze overeenkomst steeds zonder voorafgaande ingebrekestelling (doen) ontbinden in geval:

a. de wederpartij in staat van faillissement wordt verklaard;

b. de wederpartij surseance van betaling aanvraagt;

c. onder de wederpartij beslag of onder één van haar debiteuren derdenbeslag is gelegd en dit beslag of derdenbeslag niet binnen een termijn van veertien dagen is opgeheven;

d. de wederpartij haar onderneming aan een derde overdraagt of haar bedrijfsvoering staakt.

Artikel 20 Overmacht

20.1 Ingeval van overmacht wordt de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting(en) van partijen geheel of gedeeltelijk opschort voor de duur van zodanige overmacht zonder dat partijen over en weer tot enige schadevergoeding ter zake gehouden zijn. De partij die wegens overmacht niet tijdig kan nakomen of dit voorziet, zal echter slechts een beroep op overmacht toekomen indien hij onmiddellijk doch uiterlijk binnen één week nadat de overmachtsituatie zich voordoet, de andere partij gedocumenteerd daarvan op de hoogte stelt;

20.2 Onder overmacht wordt verstaan de situatie dat nakoming van de overeenkomst tijdelijk of blijvend onmogelijk is als gevolg van de omstandigheden die volgens de verkeersopvatting niet voor rekening of risico komen van de partij die tot nakoming gehouden is of indien sprake is van niet toerekenbare tekortkoming;

20.3 De partij die een beroep doet op overmacht verplicht zich om voor zover dit in zijn vermogen ligt, iedere oorzaak van overmacht zo snel mogelijk op te heffen dan wel te doen opheffen;

20.4 Indien enige partij door overmacht definitief in de onmogelijkheid verkeert te presteren of indien de overmachtperiode langer heeft geduurd dan dertig dagen of zodra vaststaat dat deze periode langer zal duren dan dertig dagen, kan de partij tegenover wie een beroep op overmacht wordt gedaan de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk ontbinden zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden;

20.5 Het in gebreke blijven van, bij of ten behoeve van de uitvoering van de opdracht, door partijen ingeschakelde derden, wordt als zodanig niet als overmacht van één der partijen aangemerkt, tenzij deze derden zich op overmacht als bedoeld in dit artikel kunnen beroepen;

Artikel 21 Geheimhouding

21.1 Partijen garanderen de geheimhouding tegenover derden van alle vertrouwelijke bedrijfsinformatie die op enigerlei wijze te hunner kennis is gekomen of gebracht. Dit geldt niet voor informatie en data:

- die van algemene bekendheid zijn geworden of;
- die door een onafhankelijke en te goeder trouw handelende derde aan partijen aan één van de partijen ter beschikking zijn gesteld of;
- die partijen reeds voordien uit eigen bron ter kennis stonden, mits de desbetreffende partij zulks kan aantonen of;
- waarvan wettelijke voorschriften vereisen dat deze in beperkte kring bekend gemaakt moeten worden;

21.2 Het is partijen niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij enige vorm van publiciteit te geven aan de uitvoering van de overeenkomst;

21.3 Het is partijen niet toegestaan op de overeenkomst betrekking hebbende documenten zoals tekeningen, schema's en overige bedrijfsinformatie te vermenigvuldigen of aan derden ter inzage te geven anders dan noodzakelijk in het kader van de uitvoering van de overeenkomst en na schriftelijke goedkeuring van de andere partij.