



**ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN VOOR LEVERINGEN, DIENSTEN EN WERKEN  
VAN STICHTING RIJSWIJK WONEN**

gevestigd en kantoorhoudende te Rijswijk  
aan de Admiraal Helfrichsingel 51  
correspondentieadres: Postbus 195, 2280 AD, Rijswijk

**Ingangsdatum: 1 juli 2015**

INHOUDSOPGAVE

**I ALGEMEEN**

Artikel 1 Definities

Artikel 2 Toepasselijkheid

Artikel 3 Offerte, Opdracht en totstandkoming Overeenkomst

**II UITVOERING OVEREENKOMST**

Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer

Artikel 5 Algemene verplichtingen Opdrachtgever

Artikel 6 Kwaliteit, keuring, garantie en service

Artikel 7 Geheimhouding

Artikel 8 Intellectueel eigendom

Artikel 9 Wijziging Overeenkomst

Artikel 10 Uitrusting en materialen

Artikel 11 Tijdstip van nakoming

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming

Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming

Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering

Artikel 15 Boete

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen

**III FINANCIËLE BEPALINGEN**

Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minderwerk

Artikel 18 Facturering en betaling

**IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN**

Artikel 19 Leveringen

Artikel 20 Verpakking en transport

Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico

## **V BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN**

Artikel 22 Toepasselijkheid DNR 2011

Artikel 23 Diensten

Artikel 24 Personeel van Opdrachtnemer

## **VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN**

Artikel 25 Toepasselijkheid UAV 2012 / UAV-GC 2005

Artikel 26 Offerte Werken

Artikel 27 Rechten en Verplichtingen van de Opdrachtgever

Artikel 28 Rechten en Verplichtingen van de Opdrachtnemer

Artikel 29 Algemene uitvoeringsvoorschriften

Artikel 30 Technische uitvoeringsvoorschriften

Artikel 31 Klantenbeleid

Artikel 32 Kostenverhogende omstandigheden

Artikel 33 Stelposten

Artikel 34 Termijnbetaling

Artikel 35 5%-regeling

Artikel 36 Oplevering en Onderhoudstermijn

Artikel 37 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

Artikel 38 In gebreke blijven van de Opdrachtgever

Artikel 39 In gebreke blijven van de Opdrachtnemer

Artikel 40 Opschorting van de betaling

Artikel 41 Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging

Artikel 42 Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever

Artikel 43 Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer

Artikel 44 Wet Ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW

Artikel 45 Arbeidsomstandigheden

Artikel 46 Overige bepalingen met betrekking tot Werken

## **VII EINDE OVEREENKOMST**

Artikel 47 Opzegging

Artikel 48 Ontbinding

Artikel 49 Vernietiging

## **VIII OVERIGE BEPALINGEN**

Artikel 50 Integriteit

Artikel 51 Klachtenregeling dienstverlening

Artikel 52 Wijziging en vindplaats

## **BIJLAGEN**

A Garanties

B Extra bepalingen relatie Opdrachtnemer – Huurder

C Afwijkingen van en aanvullingen op DNR 2011

## I ALGEMEEN

### Artikel 1 Definities

In deze Inkoopvoorwaarden worden de volgende begrippen gebruikt:

Aanneemsom:	de prijs in geval van Werken.
Aflevering:	het verschaffen van het eigendom van Goederen aan Opdrachtgever.
Dagelijks Onderhoud:	mutatie- en/of reparatieonderhoud.
Dienst(en):	de door de Opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden ten behoeve van een specifieke behoefte van de Opdrachtgever, niet zijnde Werken of Leveringen.
DNR 2011:	De Nieuwe Regeling 2011 regelt de rechtsverhouding tussen opdrachtgevers en architecten, ingenieurs en (andere) adviseurs.
Elektronische berichtgeving:	berichtgeving, waarbij het bericht raadpleegbaar is door de geadresseerde, de authenticiteit van het bericht in voldoende mate is gewaarborgd en de identiteit van Partijen met voldoende zekerheid kan worden vastgesteld.
Goederen:	alle zaken en alle vermogensrechten in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
Inkoopvoorwaarden: Levering(en):	deze Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken de door de Opdrachtnemer op basis van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtgever te leveren Goederen.
Offerte:	een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
Offerteaanvraag:	een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Opdrachtgever voor het doen van een aanbod voor te verrichten Prestaties.
Onderhoudstermijn:	termijn (als bedoeld in artikel 36.10) ingaande na de dag van oplevering, waarbinnen de Opdrachtnemer gehouden is alle tekortkomingen aan het Werk die aan de dag treden deugdelijk te verhelpen.
Opdrachtbrief:	de brief ondertekend door Opdrachtgever waarin omschreven de Prestatie, de vergoedingen en overige specifieke voorwaarden.
Opdrachtgever:	Stichting Rijswijk Wonen, gevestigd en kantoorhoudende aan de Admiraal Helfrichsingel 51 te Rijswijk, ingeschreven onder kvk-nummer: 27101650 en die een Overeenkomst aangaat of is aangegaan met de Opdrachtnemer, middels een Overeenkomst of een Opdrachtbrief. Met de Opdrachtgever wordt ingeval van levering van goederen tevens bedoeld 'de koper'.
Opdrachtnemer:	de in de Overeenkomst of Opdrachtbrief genoemde wederpartij zijnde een rechtspersoon of natuurlijke persoon.
Overeenkomst:	al hetgeen tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer is overeengekomen of ongewijzigde aanvaarding door Opdrachtnemer van de Opdrachtbrief inclusief daarin van toepassing verklaarde bijlagen. Indien Opdrachtnemer na ontvangst van een Opdrachtbrief aanvangt met de Prestatie, wordt de Opdrachtbrief als (ongewijzigd) aanvaard beschouwd.
Partijen:	Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.
Personeel van Opdrachtnemer:	de door de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst in te schakelen personeelsleden of andere hulppersonen die krachtens de Overeenkomst onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zullen zijn.

Prestatie(s):	de te verrichten Leveringen en/of Diensten en/of uit te voeren Werken.
UAV 2012:	de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor werken en technische installatiewerken 2012.
UAV-GC 2005:	de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contactvormen 2005.
Werkdag(en):	kalenderdagen behoudens weekenden en algemeen erkende feestdagen in de zin van artikel 3 lid 1 Algemene termijnenwet, tenzij 24 uurs-service of vergelijkbaar is afgesproken in de Opdrachtbrief of Overeenkomst.
Werk(en):	alle door Opdrachtnemer uit te voeren bouwkundige en civieltechnische (aannemings)werkzaamheden (aanneming van werk, 7:750 BW), zoals (onder andere) het bouwen van gebouwen, het leggen van kabels en leidingen, het bouwrijp maken van een terrein, sloopwerkzaamheden, dakbedekking en de bouw van dakconstructies, overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw, elektrische installatie, technische installatie, loodgieterswerk, stukadoorswerk, het plaatsen van deuren, kozijnen en inbouwkeukens en dergelijke, het afwerken van vloeren, schilderen, glaszetten en overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen. Planmatig- en groot onderhoud en mutaties van dat onroerend goed vallen (derhalve) ook onder Werken.

## **Artikel 2 Toepasselijkheid**

- 2.1.** Deze Inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen met betrekking tot Leveringen, Diensten en Werken, waaronder Overeenkomsten en Offerteaanvragen, waarbij Opdrachtgever en/of aan haar gelieerde ondernemingen als (potentieel) afnemer van Goederen of Diensten of Werken van Opdrachtnemer, optreedt. Onder 'gelieerde ondernemingen' wordt in deze Inkoopvoorwaarden elke vennootschap verstaan waarin Opdrachtgever een direct of indirect belang van 50 procent of meer heeft.
- 2.2.** Afwijkingen van het in deze Inkoopvoorwaarden bepaalde zijn slechts geldig voor zover deze door Opdrachtgever schriftelijk zijn aanvaard.
- 2.3.** Door aanvaarding van de opdracht van Opdrachtgever, of door met de uitvoering daarvan een aanvang te maken, erkent Opdrachtnemer, behoudens indien en voor zover door Opdrachtgever schriftelijk anders is vastgelegd, dat deze Inkoopvoorwaarden daarop van toepassing zijn.
- 2.4.** Indien één of meer bepalingen van deze Inkoopvoorwaarden dan wel van een Overeenkomst nietig of vernietigbaar is op grond van het toepasselijk Nederlands recht, zullen Opdrachtgever en Opdrachtnemer met elkaar in overleg treden en een wel toegestane bepaling overeenkomen welke zo veel mogelijk de strekking van de oorspronkelijke bepaling zal benaderen. De door Partijen gezamenlijk overeengekomen bepaling zal alsdan worden geacht de oorspronkelijke bepaling te hebben vervangen. De overige bepalingen blijven dan ongewijzigd van kracht.
- 2.5.** Vertraging, verzuim of onachtzaamheid in het afdwingen van enige bepaling uit de opdracht zal niet gezien worden als een verklaring van ongeldigheid of op enige wijze afbreuk doen aan de rechten van Opdrachtgever.
- 2.6.** Opdrachtgever wijst hierbij de algemene (verkoop-) en/of (leverings-)voorwaarden van Opdrachtnemer uitdrukkelijk van de hand. Op iedere Offerteaanvraag van Opdrachtgever tot het indienen van een Offerte (Offerteaanvraag) alsmede op iedere opdracht die door de Opdrachtgever bij de Opdrachtnemer wordt geplaatst zijn deze Inkoopvoorwaarden van toepassing.

### **Artikel 3 Offerte, opdracht en totstandkoming Overeenkomst**

- 3.1.** De Opdrachtgever kan een Offerteaanvraag te allen tijde intrekken of wijzigen. De Opdrachtgever zal geen kosten of schade vergoeden die hiermee samenhangen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Offertes moeten compleet zijn en voorzien van de noodzakelijke en/of gevraagde specificaties en documentatie. Opdrachtnemer dient in zijn Offerte elke afwijking ten opzichte van de Offerteaanvraag gedetailleerd te vermelden.
- 3.2.** De Offerte van de Opdrachtnemer heeft een gestanddoeningstermijn van 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld. De gestanddoeningstermijn vangt aan op de dag waarop de inschrijvingstermijn sluit of op de dag die wordt vermeld in de Offerteaanvraag.
- 3.3.** Een Overeenkomst komt tot stand nadat de Opdrachtgever een expliciete schriftelijke aanvaarding van de Offerte van de Opdrachtnemer per e-mail, fax of brief heeft verzonden aan de Opdrachtnemer.
- 3.4.** Een voornemen tot gunning houdt geen aanvaarding in zoals bedoeld in het voorgaande lid of in de zin van artikel 6:217 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 3.5.** Alle handelingen die de Opdrachtnemer verricht voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst zijn voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.

## **II UITVOERING OVEREENKOMST**

### **Artikel 4 Algemene verplichtingen Opdrachtnemer**

- 4.1.** De Opdrachtnemer zal zijn verplichtingen voortvloeiend uit de Overeenkomst nakomen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen is de Overeenkomst niet-exclusief. Opdrachtgever is gerechtigd om met andere partijen soortgelijke Overeenkomsten te sluiten.
- 4.2.** De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de uitvoering van de Overeenkomst en desgevraagd inlichtingen geven. De Opdrachtnemer is onder meer, doch niet uitsluitend, verplicht de Opdrachtgever direct schriftelijk in te lichten over feiten en omstandigheden die kunnen leiden tot vertraging in de nakoming, of waarmee in de Overeenkomst geen rekening is gehouden.
- 4.3.** Uitsluitend na en alleen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever, kan de Opdrachtnemer de uitvoering van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door derden of uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of plichten overdragen aan derden of vorderingen uit de Overeenkomst met Opdrachtgever aan een derde cederen, verpanden etc. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 43 van de UAV 2012. Indien en voor zover de UAV-GC 2005 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van §37 van de UAV-GC 2005.
- 4.4.** De Opdrachtnemer garandeert ter zake van de Overeenkomst dat de Opdrachtnemer of Personeel van Opdrachtnemer of een met de Opdrachtnemer verbonden rechtspersoon en de onder hen werkzame personen niet betrokken zijn of zijn geweest bij overleg of afspraken met andere ondernemingen op een wijze die strijdig zou kunnen zijn met bepalingen van de Mededingingswet of artikelen 101 en 102 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, waaronder: (1) prijsvorming, (2) het afstemmen van Offerten, en/of (3) verdeling van werkzaamheden.
- 4.5.** De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor strafrechtelijke boetes en bestuurlijke sancties (als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, het eventuele kostenverhaal daaronder begrepen) die verband houden met de Overeenkomst en die de Opdrachtnemer of de Opdrachtgever krijgt opgelegd.
- 4.6.** De Opdrachtnemer zal bij de uitvoering van de Overeenkomst alle van toepassing zijnde voorschriften bij of krachtens de wet gesteld naleven en de Overeenkomsten die de Opdrachtgever met derden heeft gesloten, voor zover deze Overeenkomsten bekend zijn bij de Opdrachtnemer, in acht nemen. Indien de Opdrachtnemer genoodzaakt is om contact op te nemen met derden, zal de Opdrachtnemer dit eerst voorleggen aan de Opdrachtgever.

- 4.7. De Opdrachtnemer draagt zelf de verantwoordelijkheid om de door hem ingeschakelde derden te informeren over de afspraken die gelden tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever bij de uitvoering van de Overeenkomst.
- 4.8. Slechts voor zover de Opdrachtnemer expliciet en schriftelijk is gemachtigd door de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer optreden als gemachtigde van de Opdrachtgever. Eventuele gevolgen die door het in strijd handelen met het bepaalde in de voorgaande zin zijn ontstaan, komen voor rekening en risico van de Opdrachtnemer.
- 4.9. De Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever op diens verzoek in de gelegenheid de Prestatie te controleren of toegang te verlenen, controles of inspecties uit te voeren, dan wel tekeningen en documenten in te zien. Deze controles, inspecties of inzage betekenen niet dat de Opdrachtgever daarmee enige verantwoordelijkheid op zich neemt. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de nakoming van de Overeenkomst.
- 4.10. Aan eventuele overeengekomen afwijkingen van deze Inkoopvoorwaarden kan Opdrachtnemer bij vervolgovereenkomsten geen rechten ontleen.
- 4.11. Opdrachtnemer zal gedurende de looptijd van de Overeenkomst haar kwaliteitsborgingsstelsel hanteren. Daarnaast kan Opdrachtgever in de Overeenkomst aanvullende kwaliteitseisen stellen. Opdrachtgever kan (in dat geval) van Opdrachtnemer verlangen een certificaat over te leggen of te hebben waaruit blijkt dat zijn leverancier voldoet aan bepaalde kwaliteitseisen. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever of gevolmachtigden vrije toegang verlenen om kwaliteitsonderzoek(en) te verrichten. Opdrachtnemer zal op geen enkele wijze een door Opdrachtgever gehanteerd kwaliteitslabel in gevaar brengen.

#### **Artikel 5 Algemene verplichtingen Opdrachtgever**

- 5.1. De Opdrachtgever zal op verzoek van de Opdrachtnemer alle inlichtingen en gegevens verstrekken voor zover die nodig zijn om de Overeenkomst naar behoren uit te voeren alsook waar nodig toegang verschaffen tot – algemene – ruimtes die niet vrij toegankelijk zijn en waarin de Prestatie dient te worden verricht.
- 5.2. De Opdrachtgever zal zich inspannen zoals een goed Opdrachtgever betaamt.

#### **Artikel 6 Kwaliteit, keuring, garantie en service**

- 6.1. De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde Prestaties voldoen aan de Overeenkomst, aan de algemeen geldende normen en aan de voorschriften die bij of krachtens wet of verdrag gelden met betrekking tot, doch niet uitsluitend, veiligheid, gezondheid en milieu. In de Overeenkomst kunnen ook eisen zijn opgenomen met betrekking tot duurzaamheid. In **bijlage A** bij deze Inkoopvoorwaarden heeft Opdrachtgever nadere garanties opgenomen die onverkort van toepassing zijn. Indien de op de Prestaties van toepassing zijnde bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad hogere eisen stellen dan in het bestek of Prestatie omschreven, prevaleren de eisen van de bouwkeur, het attest, kenmerkblad, certificaat of modelblad. In het omgekeerde geval prevaleren de eisen van het bestek of de Prestatie.
- 6.2. De Opdrachtgever is gerechtigd de Prestaties te keuren en de Opdrachtnemer verleent waar nodig daaraan zijn medewerking.
- 6.3. De Opdrachtnemer dient bij de oplevering van een Werk aan de Opdrachtgever een overzicht te verstrekken van de in het Werk toegepaste materialen, met de bijbehorende leveranciers en/of onderaannemers. Tevens dient de Opdrachtnemer bij de oplevering van een Werk of Werken alle – overeengekomen – schriftelijke garanties en fabrieksgaranties te verstrekken, alsmede alle onderhoudsvoorschriften te verstrekken aan Opdrachtgever, van al die materialen waarvan het onderhoud een bepaalde zorg of kennis behoeft.

#### **Artikel 7 Geheimhouding**

- 7.1. Partijen verplichten zich om al wat bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komt en waarvan het vertrouwelijke karakter bekend is of redelijkerwijs kan worden vermoed, op generlei wijze bekend te maken – inclusief via kanalen van sociale media – of voor eigen doeleinden te

gebruiken, behalve voor zover enig wettelijk voorschrift of rechterlijke uitspraak tot bekendmaking noopt.

- 7.2. Partijen zullen de onder hen werkzame personen of door hen ingeschakelde derden verplichten deze geheimhoudingsplicht na te leven.
- 7.3. De Opdrachtgever heeft het recht om in geval van overtreding van de voorgaande leden door de Opdrachtnemer en/of de voor de Opdrachtnemer werkzame personen en/of door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden de Overeenkomst per direct op te schorten dan wel zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling te ontbinden of op te zeggen. Elke opschorting dan wel ontbinding of opzegging geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.
- 7.4. De Opdrachtnemer is verplicht om op eerste verzoek van de Opdrachtgever, Personeel van Opdrachtnemer een geheimhoudingsverklaring te laten ondertekenen.
- 7.5. Schending van de geheimhoudingsplicht in dit artikel door Opdrachtnemer of derde(n) geeft Opdrachtgever het recht een onmiddellijk opeisbare boete bij Opdrachtnemer in rekening te brengen van 10.000 euro per gebeurtenis en met een maximum van 100.000 euro, onverminderd het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding.

#### **Artikel 8 Intellectueel eigendom**

- 8.1. Alle (aanspraken op) intellectuele eigendomsrechten (IE-rechten) met betrekking tot enig resultaat voortvloeiende uit de Overeenkomst, berusten bij de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. De Opdrachtnemer draagt deze (aanspraken op) IE-rechten – voor zover nodig – om niet over aan de Opdrachtgever. De Opdrachtnemer zal op eerste verzoek kosteloos meewerken aan het bewerkstelligen van de overdracht.
- 8.2. Onder resultaat als bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt verstaan al hetgeen in het kader van de Overeenkomst tot stand wordt gebracht ongeacht of de Opdrachtnemer daarbij gebruikmaakt van enige bijdrage van de Opdrachtgever en/of derden.
- 8.3. De Opdrachtnemer doet voor zover mogelijk afstand van alle eventuele rechten op in het kader van de Overeenkomst tot stand gebrachte auteursrechtelijke werken.
- 8.4. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt of verkrijgt de Opdrachtnemer geen gebruiksrecht met betrekking tot enig resultaat van de Overeenkomst.
- 8.5. De Opdrachtgever behoudt zich uitdrukkelijk het auteursrecht voor met betrekking tot ieder in het kader van de Overeenkomst aan Opdrachtnemer openbaar gemaakt werk. De Opdrachtnemer erkent dit voorbehoud.
- 8.6. De Opdrachtnemer garandeert dat de gekochte Goederen en toebehoren alsmede de geleverde Diensten en uitgevoerde Werken en al hetgeen daarmee gepaard gaat of daaruit resulteert vrij zijn van alle bijzondere lasten en beperkingen die aan het vrije gebruik daarvan door de Opdrachtgever in de weg zouden kunnen staan, zoals octrooirechten, merkrechten, modelrechten of auteursrechten en vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden dienaangaande.
- 8.7. In het geval van aanspraken van derden zal de Opdrachtnemer alles in het werk stellen om in overleg met de Opdrachtgever te bewerkstelligen dat de Opdrachtgever het ongestoorde gebruik van het geleverde zal kunnen voortzetten.
- 8.8. In het geval van aanspraken van derden waarvoor de hierboven genoemde vrijwarings-verplichting geldt, zal de Opdrachtnemer alle schade van de Opdrachtgever vergoeden inclusief proceskosten, waaronder tevens begrepen redelijke advocaatkosten voor het voeren van gerechtelijke procedures.

#### **Artikel 9 Wijziging Overeenkomst**

- 9.1. De Opdrachtgever is bevoegd om de Overeenkomst schriftelijk te wijzigen en/of aan te vullen, na overleg met en instemming van de Opdrachtnemer over de gevolgen van de wijziging of aanvulling.
- 9.2. Opdrachtnemer zal op verzoek van Opdrachtgever alle door Opdrachtgever aangegeven wijzigingen in de omvang en/of hoedanigheid van de Overeenkomst uitvoeren mits deze wijzigingen redelijkerwijs mogelijk zijn.

#### **Artikel 10 Uitrusting en materialen**

- 10.1. De Opdrachtnemer zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor alle bij de uitvoering van de Overeenkomst te gebruiken – niet van de Opdrachtgever afkomstige – Goederen, materialen en uitrusting (waaronder gereedschappen), tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 10.2. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijkheid van de gebruikte Goederen, materialen en uitrusting en dient deze voor eigen rekening en risico te verzekeren, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 11 Tijdstip van nakoming**

- 11.1. De Opdrachtnemer is van rechtswege in verzuim nadat de fatale termijn(en) of termijnen voor de uitvoering van de desbetreffende Prestaties, zoals vermeld in de Overeenkomst, zijn verstreken en de desbetreffende Prestaties niet of niet volledig zijn uitgevoerd.
- 11.2. De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever schriftelijk tijdig en met opgaaf van redenen in kennis van een eventuele vertraging en de maatregelen die de Opdrachtnemer zal treffen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken.

#### **Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming**

- 12.1. Indien één van de Partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de Overeenkomst en/of deze Inkoopvoorwaarden, zal de andere Partij een aangetekend schrijven verzenden aan de tekortkomende Partij, alvorens gebruik te maken van de aan de Partij toekomende wettelijke rechten, behoudens de gevallen waarin ingebrekestelling ingevolge het Burgerlijk Wetboek achterwege kan blijven, in welke gevallen de nalatige Partij direct in verzuim verkeert.
- 12.2. Ieder der Partijen is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de andere Partij in verzuim is geraakt, behoudens voor zover ontbinding – gelet op de omstandigheden van het geval, waaronder de ernst van het verzuim – in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Elke ontbinding geschiedt door middel van een aangetekend schrijven.

#### **Artikel 13 Niet toerekenbare tekortkoming**

De Opdrachtnemer kan zich jegens de Opdrachtgever enkel op overmacht beroepen, indien de Opdrachtnemer de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk, onder overlegging van de bewijsstukken, schriftelijk van het beroep op overmacht in kennis stelt.

#### **Artikel 14 Aansprakelijkheid en verzekering**

- 14.1. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen eventuele aanspraken van derden ter zake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de Opdrachtnemer van de Overeenkomst en het gebruik of toepassing van de geleverde Goederen of Diensten van de Opdrachtnemer of door de Opdrachtnemer uitgevoerde Werken.
- 14.2. De Opdrachtnemer zal vanaf het aangaan van de Overeenkomst adequaat verzekerd zijn (AVB-polis) voor het uitvoeren van de Overeenkomst en zal zich adequaat verzekerd houden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst voor alle schade en gevolgschade. Op eerste verzoek van Opdrachtgever zal Opdrachtnemer de betreffende Polis of Polissen overleggen.
- 14.3. De Opdrachtnemer zal het verzekerd bedrag en de polisvoorwaarden gedurende de uitvoering van de Overeenkomst niet ten nadele van de Opdrachtgever wijzigen, tenzij de Opdrachtgever hiervoor haar expliciete en schriftelijke toestemming heeft gegeven.
- 14.4. Eventuele verzekeringen die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst en waarover de Opdrachtnemer nog niet beschikt, zal de Opdrachtnemer voor aanvang van uitvoering van de werkzaamheden afsluiten.

#### **Artikel 15 Boete**

- 15.1. Indien een boetebepaling is overeengekomen, is deze boete zonder rechterlijke tussenkomst, ingebrekestelling of aanmaning direct opeisbaar.
- 15.2. De boete laat onverlet alle andere rechten of vorderingen, waaronder, doch niet uitsluitend, de vordering van de Opdrachtgever tot nakoming en het recht op schadevergoeding.

#### **Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen**



- 16.1. Op deze Inkoopvoorwaarden en de Overeenkomst(en), alsmede op de totstandkoming en de interpretatie, is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 16.3. Als er een geschil ontstaat met betrekking tot de Offerteaanvraag, de procedure zoals beschreven in de Offerteaanvraag, de totstandkoming van de Overeenkomst of de uitvoering van de Overeenkomst, dan is elk der Partijen gerechtigd om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Ingeval van geschillen omtrent een Werk of Werken kan Opdrachtgever er evenwel voor kiezen het geschil voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw.
- 16.4. Originele, ondertekende documenten worden door Opdrachtgever digitaal opgeslagen. De bewijskracht van een afschrift van de digitale versie van het betreffende document wordt gelijkgesteld met het originele, ondertekende document.

### III FINANCIËLE BEPALINGEN

#### Artikel 17 Prijzen, meerwerk en minderwerk

- 17.1. De Opdrachtnemer zal de Overeenkomst of Opdrachtbrief uitvoeren tegen de daarin genoemde prijzen in Euro's.
- 17.2. De Opdrachtnemer zal meerwerk slechts in behandeling nemen (en de betreffende werkzaamheden pas uitvoeren) nadat de inhoud en het budget schriftelijk zijn overeengekomen met de Opdrachtgever.
- 17.3. Ingeval de Prestatie betrekking heeft op de uitvoering van een Werk, en de Opdrachtnemer gedurende de uitvoering constateert dat de in de Overeenkomst of Opdrachtbrief opgedragen werkzaamheden niet toereikend zijn om de Prestatie te bereiken, dient Opdrachtnemer dat onmiddellijk te melden aan Opdrachtgever. Indien voorafgaand aan de Overeenkomst of Opdrachtbrief een (100%) opname heeft plaatsgevonden door Opdrachtnemer kan geen sprake zijn van meerwerk. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling en is het bepaalde in §47 van de UAV 2012 en artikel 7:753 BW niet van toepassing.
- 17.4. Verrekening van meerwerk of minderwerk vindt plaats tegen maximaal de tarieven zoals opgenomen in de Offerte, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 17.5. Voor zover prijzen en tarieven van meerwerk of minderwerk niet in de Offerte zijn opgenomen, verplicht de Opdrachtnemer zich ertoe voor meerwerk en minderwerk uitsluitend marktconforme tarieven aan te bieden.
- 17.6. Wijzigingen in lonen, materialen, rechten, belastingen, in- en uitvoerrechten, accijnzen, of andere kosten op basis waarvan de in de Overeenkomst genoemde prijs tot stand is gekomen kunnen door Opdrachtnemer niet aan Opdrachtgever worden doorberekend. Deze wijzigingen komen voor rekening en risico van Opdrachtnemer.
- 17.7. Indien de Opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer- dan wel minderwerk zal dit worden verrekend bij de eindafrekening.
- 17.8. Ingeval de Prestatie betrekking heeft op de uitvoering van een Werk en de UAV 2012 van toepassing verklaard, is § 45 lid UAV 2012 niet van toepassing. Voor de toepasselijkheid van artikel 6:119a BW dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever eerste schriftelijk in gebreke te hebben gesteld.

#### Artikel 18 Facturering en betaling

- 18.1. Betaling vindt slechts plaats na ontvangst van een factuur die voldoet aan de in het tweede lid gestelde voorwaarden. Indien de factuur niet voldoet aan de in het tweede lid gestelde voorwaarden zal deze, onder aangeven van de reden van weigering, door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer worden geretourneerd. In dat geval wordt de factuur niet ingeboekt door Opdrachtgever en gaat de betalingstermijn niet lopen.
- 18.2. Op de factuur vermeldt de Opdrachtnemer:
  - de wettelijke vereisten waaraan de factuur moet voldoen, waaronder:
    - naam, adres, postcode, woonplaats, bank/gironummer en
    - de benodigde IBAN- en BIC-gegevens, btw-nummer, KvK-nummer;
  - het opdrachtnummer;
  - het nummer van de opdrachtbon;

- het factuuradres;
- de factuurdatum en het factuurnummer;
- de hoeveelheid geleverde Goederen en/of Diensten en/of Werken en een duidelijke omschrijving hiervan;
- het tijdvak of de tijdvakken (termijn) waarin het Werk is verricht of de Dienst is verricht of de Goederen zijn geleverd;
- het totale factuurbedrag inclusief en exclusief btw. Indien het een laag btw-tarief betreft dient dit te worden aangegeven en bij een combinatie van een hoog en een laag btw-tarief dient aangegeven te worden welk deel een hoog en welk deel een laag tarief betreft.

Ingeval de Overeenkomst of Opdrachtbrief bepaalt dat facturering in termijnen is toegestaan, dient Opdrachtnemer tevens op de factuur te vermelden:

- de totale opdrachtsom;
- het aantal ingediende termijnen;
- het saldo van de opdrachtsom minus reeds ingediende termijnen;
- het volgnummer van de termijn en het termijnbedrag;
- het resterende te factureren bedrag.

Ingeval de Overeenkomst bepaalt dat de Ketenaansprakelijkheidsregeling van toepassing is, dient Opdrachtnemer tevens op de factuur te vermelden:

- het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag, hieronder wordt tevens verstaan het loonkostenbestanddeel van eventuele onderaanneming;
- het percentage van het loonkostenbestanddeel van het factuurbedrag dat gestort wordt op de G-rekening;
- het bedrag dat is bestemd voor sociale premies en loonbelasting en op de G-rekening moet worden overgemaakt;
- het nummer van de G-rekening van de Opdrachtnemer;
- de zinsnede 'btw Verlegd'.

Ingeval de factuur ziet op de uitvoering van een Werk ten aanzien van een bewoonde woning, dient deze vergezeld te gaan van een kopie van de Overeenkomst of Opdrachtbrief die voorzien is van een handtekening (al dan niet digitaal) voor akkoord uitvoering van de huurder.

- 18.3.** Facturering vindt plaats uiterlijk 8 weken na oplevering/gereedmelding. Facturen dienen uiterlijk 15 januari van het volgende boekjaar in bezit zijn van Opdrachtgever.
- 18.4.** De Opdrachtnemer hanteert een betalingstermijn van 30 dagen na de ontvangst van de factuur of zoveel langer of korter als overeengekomen tussen Partijen in de Overeenkomst. Opdrachtgever zal binnen de gehanteerde betalingstermijn de factuur van de Opdrachtnemer betalen. Laat Opdrachtgever dit na, dan zal hij, na door Opdrachtnemer schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, aan Opdrachtnemer de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd zijn.
- 18.5.** Indien de Leveringen, Diensten of Werken niet beantwoorden aan de Overeenkomst is de Opdrachtgever bevoegd om de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten.

#### **IV BEPALINGEN LEVERINGEN VAN GOEDEREN**

##### **Artikel 19 Leveringen**

- 19.1.** Ingeval van Leveringen van Goederen aan de Opdrachtgever zijn de afdelingen 1 tot en met 7 van titel 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek onverkort van toepassing. De rechten en vorderingen die de wet aan de koper ter zake van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de verkoper toekent worden niet beperkt of uitgesloten. De Opdrachtnemer levert de Goederen af conform Delivered Duty Paid (DDP), volgens Incoterms 2010, zoals vastgesteld door de Internationale Kamer van Koophandel (ICC).
- 19.2.** De Aflevering geschiedt uitsluitend op Werkdagen op het vooraf aangegeven afleveradres. Indien Opdrachtnemer geen afleveradres heeft ontvangen neemt hij vooraf contact op met Opdrachtgever.
- 19.3.** Indien de Opdrachtgever de Goederen gemotiveerd afkeurt, zal de Opdrachtnemer op zijn eigen kosten de Goederen ophalen.

- 19.4. De Goederen worden geacht te zijn goedgekeurd vanaf het moment van volledige operationele ingebruikname door de Opdrachtgever, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen of bepaalde omstandigheden nopen tot schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever.
- 19.5. De Opdrachtnemer verleent voor de Goederen ten minste een garantie van twaalf maanden vanaf het moment dat de Opdrachtgever de Goederen heeft goedgekeurd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Deze garantie laat onverlet de aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer.
- 19.6. De Opdrachtnemer garandeert dat voor een periode van ten minste vijf jaar of een termijn die schriftelijk is overeengekomen na Aflevering van de Goederen, onderdelen van de Goederen kunnen worden geleverd.
- 19.7. De Opdrachtnemer is gehouden om alle bij de Goederen behorende gebruiksaanwijzingen en productinformatie, alsmede eventuele kwaliteitskeurmerken of -certificaten, opgesteld zoveel mogelijk in de Nederlandse taal, zonder additionele kosten, aan de Opdrachtgever ter beschikking te stellen.
- 19.8. De Opdrachtnemer zal voor zijn rekening en risico alle voorkomende gebreken aan de geleverde Goederen na Aflevering of voltooiing wegnemen door herstel of vervanging, binnen de door de Opdrachtgever bij eerste aanzegging gestelde redelijke termijn.

#### **Artikel 20 Verpakking en transport**

- 20.1. De Opdrachtnemer draagt zorg voor een deugdelijke verpakking, alsmede voor een zodanige beveiliging en vervoer van de Goederen, dat deze in een goede staat de plaats van Aflevering bereiken en het lossen daar veilig kan plaatsvinden. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het naleven van de Nederlandse, Europese en internationale voorschriften met betrekking tot verpakkingen.
- 20.2. De Opdrachtnemer neemt op verzoek alle verpakkingen kosteloos terug, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 21 Overdracht van eigendom en risico**

- 21.1. De eigendom van de geleverde Goederen gaat over op het moment van Aflevering of op het moment van vooruitbetaling of (tussentijdse) betaling. Het risico gaat over op de Opdrachtgever na acceptatie van de Goederen door de Opdrachtgever. Opdrachtnemer doet jegens Opdrachtgever afstand van het retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 e.v. Burgerlijk Wetboek alsmede van het recht van reclame.
- 21.2. De acceptatie van de Goederen zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever, na Aflevering en eventuele installatie van de Goederen. Indien de Opdrachtgever de Goederen niet accepteert, geeft zij gemotiveerd aan waarom de acceptatie onthouden wordt.

### **V BEPALINGEN VERRICHTEN VAN DIENSTEN**

#### **Artikel 22 Toepasselijkheid DNR 2011**

- 22.1 Op opdrachten aangaande Diensten kan de DNR 2011 van toepassing worden verklaard in de Overeenkomst of in de Opdrachtbrief.
- 22.2 Indien de DNR van toepassing is verklaard gaan de bepalingen uit deze Inkoopvoorwaarden, ingeval van tegenstrijdigheid met de DNR, vóór de bepalingen uit de DNR, en gelden tevens de afwijkingen en aanvullingen op de DNR zoals opgenomen in **bijlage C**.

#### **Artikel 23 Diensten**

- 23.1. De Opdrachtnemer zal de Diensten uitvoeren binnen de termijn en op de plaats zoals deze zijn opgenomen in de Overeenkomst of Opdrachtbrief.
- 23.2. De Opdrachtnemer draagt de volledige verantwoordelijkheid voor zowel zijn eigen Prestaties, Prestaties van Personeel van Opdrachtnemer alsmede Prestaties van de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 23.3. Feitelijke uitvoering van de Diensten door de Opdrachtnemer of daarmee gepaard gaande handelingen houdt niet in dat de Opdrachtgever de Diensten zonder meer goedkeurt. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om eventuele verrichte Diensten te keuren, te controleren of niet goed te keuren.

- 23.4.** De goedkeuring van de Diensten zal geschieden door middel van een schriftelijke verklaring van de Opdrachtgever. Indien de Opdrachtgever de Diensten niet goedkeurt, geeft zij gemotiveerd aan waarom de goedkeuring onthouden wordt.

#### **Artikel 24 Personeel van Opdrachtnemer**

- 24.1.** Voor zover Diensten worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. In **bijlage B** bij deze Inkoopvoorwaarden kunnen hiervoor nadere gedragsregels zijn opgenomen die eveneens van toepassing zijn.
- 24.2.** Indien gedurende de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat Personeel van Opdrachtnemer niet functioneert in het belang van de goede uitvoering van de Overeenkomst en/of wegens omstandigheden zijn werkzaamheden niet kan voortzetten, dan heeft de Opdrachtgever het recht de desbetreffende persoon door de Opdrachtnemer te laten vervangen.
- 24.3.** Voor de vervanging van Personeel van Opdrachtnemer is voorafgaande schriftelijke toestemming vereist van de Opdrachtgever, tenzij directe vervanging van Personeel van Opdrachtnemer noodzakelijk is. In dat laatste geval kan worden volstaan met mondelinge toestemming van de Opdrachtgever. Uitgangspunt daarbij is dat personen beschikbaar worden gesteld die een vergelijkbare deskundigheid, opleiding en ervaring hebben (conform het vereiste in de Offerteaanvraag).
- 24.4.** In vervanging van Personeel van Opdrachtnemer wordt op een korte termijn – doch uiterlijk binnen twee weken of zoveel korter als noodzakelijk – door de Opdrachtnemer voorzien. Eventuele kosten die gepaard gaan met vervanging dan wel de kosten/boeten wegens de met de vervanging gepaard gaande te late oplevering komen voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 24.5.** De Opdrachtnemer staat ervoor in dat het Personeel van Opdrachtnemer gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten dan wel Diensten te verrichten.
- 24.6.** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de nakoming van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen uit de belastingwetgeving en de sociale zekerheidswetgeving, waaronder begrepen verplichtingen die verband houden met het Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV). De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken ter zake. Indien de Wet Ketenaansprakelijkheid van toepassing is, zal Opdrachtgever het gedeelte van de door Opdrachtnemer gefactureerde bedragen dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer in verband met de Prestatie verschuldigde loonbelasting en sociale premies storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening). Indien de Opdrachtgever geconfronteerd wordt met een naheffing, worden deze kosten evenwel een-op-een verhaald op de Opdrachtnemer.

## **VI BEPALINGEN VERRICHTEN VAN WERKEN**

#### **Artikel 25 Toepasselijkheid UAV 2012 / UAV-GC 2005**

- 25.1** Op opdrachten aangaande Werken kunnen de UAV 2012 van toepassing worden verklaard in de Overeenkomst of in de Opdrachtbrief. Op opdrachten aangaande Werken waarbij naast de realisatie van een Werk tevens ontwerp- en / of onderhoudswerkzaamheden worden opgedragen kunnen de UAV-GC 2005 van toepassing worden verklaard in de Overeenkomst.
- 25.2** Indien de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard gaan de bepalingen uit de UAV 2012, in geval van tegenstrijdigheid met deze Inkoopvoorwaarden, vóór de bepalingen uit deze Inkoopvoorwaarden, tenzij in een bepaling van deze Inkoopvoorwaarden wordt afgeweken van de UAV 2012. Iedere afwijking van de UAV 2012 in deze Inkoopvoorwaarden geldt als een uitdrukkelijke afwijking. Bepalingen uit deze Inkoopvoorwaarden die aanvullend zijn op bepalingen uit de UAV 2012, zijn onverkort van toepassing.
- 25.3** Indien de UAV-GC 2005 van toepassing zijn verklaard gaan de bepalingen uit de UAV-GC 2005, in geval van tegenstrijdigheid met deze Inkoopvoorwaarden, vóór de bepalingen uit deze Inkoopvoorwaarden, tenzij in een bepaling van deze Inkoopvoorwaarden wordt afgeweken van de UAV-GC 2005. Iedere afwijking van de UAV-GC 2012 in deze Inkoopvoorwaarden geldt als een

uitdrukkelijke afwijking. Bepalingen uit deze Inkoopvoorwaarden die aanvullend zijn op bepalingen uit de UAV-GC 2005, zijn onverkort van toepassing.

#### **Artikel 26 Offerte Werken**

- 26.1.** De Offerte als bedoeld in artikel 3 wordt schriftelijk of Elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden, in welk geval de opdracht mondeling kan worden gegeven en nadien binnen 7 dagen schriftelijk bevestigd zal worden. In de Offerte wordt onder meer aangegeven:
- a. de plaats van het Werk;
  - b. een omschrijving van het Werk;
  - c. volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het Werk zal worden uitgevoerd;
  - d. het tijdstip van aanvang van het Werk;
  - e. de termijn waarbinnen het Werk zal worden uitgevoerd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare Werkdagen te noemen;
  - f. de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: Aanneem- of regie. Bij de prijsvormingsmethode Aanneem- noemt de Opdrachtnemer een vast bedrag voor het in de Offerte omschreven Werk; Bij de prijsvormingsmethode regie doet de Opdrachtnemer een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen);
  - g. of betaling van de Aanneem- in termijnen zal plaatsvinden;
  - h. dat op het Werk de in de Offerte nader te noemen risicoregeling van toepassing zal zijn en dat de kosten daarvan geacht worden in de prijs te zijn opgenomen;
  - i. of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke;
  - j. dat indien daarover niets is opgenomen de hoeveelheden niet verrekenbaar zullen zijn, zodat expliciet uit de Offerte moet blijken dat bij uitzondering de hoeveelheden verrekenbaar zijn;
  - k. de bevestiging dat deze Inkoopvoorwaarden op de Offerte en op de daaruit voortvloeiende (Aannemings-)Overeenkomst van toepassing zijn.
- 26.2.** De Offerte wordt gedagtekend en geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 ingaande die dag gedurende 90 dagen of zoveel langer of korter als in de Offerteaanvraag is vermeld.
- 26.3.** Het eigendom van tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de Opdrachtnemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, wordt door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever overgedragen indien de Offerte leidt tot het aangaan van een (Aannemings-)Overeenkomst tussen Partijen. Komt geen (Aannemings-)Overeenkomst tot stand dan geldt dat deze bescheiden door Opdrachtgever niet aan derden ter hand mogen worden gesteld met het oogmerk een vergelijkbare Offerte te verkrijgen. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de Opdrachtnemer gedaan verzoek op kosten van de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer te worden teruggezonden.
- 26.4.** Wanneer de Offerte niet wordt geaccepteerd, is de Opdrachtgever niet gehouden de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de Offerte te betalen, tenzij in de Offerteaanvraag door Opdrachtgever anders is aangegeven.

#### **Artikel 27 Rechten en Verplichtingen van de Opdrachtgever**

- 27.1.** De door Opdrachtgever benodigde gegevens alsmede de reeds voor het Werk verkregen (omgevings-)vergunningen en/of goedkeuringen worden ter hand gesteld aan Opdrachtnemer.
- 27.2.** Het is de Opdrachtgever uitdrukkelijk toegestaan om vóór de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, zelf, dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, tenzij het werkzaamheden betreft die expliciet behoren tot het aan Opdrachtnemer opgedragen Werk, in welk geval toestemming van de Opdrachtnemer nodig is. Deze toestemming wordt niet vereist indien Opdrachtnemer in staat van surseance van betaling dan wel faillissement verkeert.
- 27.3.** Het is Opdrachtgever toegestaan om voor de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt zijn rechten en plichten uit de Overeenkomst over te dragen aan een derde, mits dit minimaal zeven dagen voorafgaand aan de overdracht aan Opdrachtnemer gemeld is.

## **Artikel 28 Rechten en Verplichtingen van de Opdrachtnemer**

- 28.1.** De Opdrachtnemer draagt zorg voor alle benodigde gegevens, vergunningen, toestemmingen en goedkeuringen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering en totstandkoming van het Werk en voor zover deze nog niet zijn verkregen door de Opdrachtgever als bedoeld in artikel 27.1. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 5 lid 1 onder a van de UAV 2012.
- 28.2.** De Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren naar de bepalingen van de Overeenkomst zonder aanspraak op verrekening, bijbetaling of schadevergoeding te kunnen doen gelden dan in de gevallen, waarin dat bepaaldelijk voorgeschreven is. Hij is verplicht al datgene te verrichten, dat naar de aard van de Overeenkomst door de wet, de billijkheid of het gebruik wordt gevorderd of tot een behoorlijke aanwending der bouwstoffen behoort. De Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor zoveel mogelijk hinder voor Opdrachtgever en derden alsmede schade aan personen, Goederen of milieu wordt voorkomen. Indien Opdrachtnemer onverhoopt desondanks schade veroorzaakt is hij daarvoor aansprakelijk. De Opdrachtnemer is voorts verplicht de door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
- 28.3.** De uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat de totstandkoming van het Werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
- 28.4.** Tenzij in de Overeenkomst of Opdrachtbrief anders is bepaald, is Opdrachtnemer verantwoordelijk voor de coördinatie van in elkaar grijpende Werken, met inbegrip van artikel 2.12, 2.33, en 2.34 van het Arbeidsomstandighedenbesluit.
- 28.5.** Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt de Opdrachtnemer zich voor aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen en neemt tijdig de noodzakelijke acties.
- 28.6.** De voor een Werk benodigde elektriciteit, gas, water en overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 28.7.** De Opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het Werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de Offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening. Indien de regelgeving wijzigt tussen dag Offerte en dag uitvoering dient de uitvoering te voldoen aan de gewijzigde regels.
- 28.8.** De Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover de Opdrachtnemer deze kende of behoorde te kennen.
- 28.9.** Indien de prijsvormingsmethode regie is overeengekomen, maakt de Opdrachtnemer weekrapporten op en dient hij deze in bij de Opdrachtgever. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de Opdrachtgever tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij de Opdrachtnemer daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of Elektronisch op de hoogte.
- 28.10.** Opdrachtnemer dient bij de uitvoering van de werkzaamheden gevolg te geven aan orders en aanwijzingen van (de door) Opdrachtgever (aangewezen verantwoordelijke contactpersoon).
- 28.11.** Opdrachtnemer doet jegens Opdrachtgever afstand van het retentierecht als bedoeld in artikel 3:290 e.v. Burgerlijk Wetboek alsmede van het recht van reclame.
- 28.12.** De Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor één contactpersoon die als aanspreekpunt geldt tijdens de gehele duur van het Werk bereikbaar en beschikbaar zal zijn.
- 28.13.** Opdrachtgever draagt, indien ze dit wenst zorg voor één bouwbord in herkenbare huisstijl waar zij, als Opdrachtgever, alleen de hoofdaannemers op vermeldt. Voorts kan zij Opdrachtnemer opdracht verstrekken een dergelijk bouwbord voor haar te plaatsen, in welk geval de kosten voor het plaatsen, verwijderen en onderhouden daarvan in de aanneemsom dienen te worden opgenomen. Eén kleine vlag of doek van een Opdrachtnemer met als doel zichtbaarheid voor toeleveranciers mag alleen na goedkeuring van Opdrachtgever geplaatst worden. Overige communicatie en/of PR door Opdrachtnemer of derden ingeschakeld door Opdrachtnemer, is alleen toegestaan in overleg met en na toestemming van Opdrachtgever.

## **Artikel 29 Algemene uitvoeringsvoorschriften**

- 29.1.** Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden komen in ieder geval de volgende kosten voor rekening van de Opdrachtnemer:
- a. tijdelijke aansluitingen
  - b. de aanleg en verwijdering van terreinleidingen
  - c. het verbruik van gas, water, elektriciteit, internet en telefoon
  - d. precario (het tijdelijk gebruik van openbare ruimte)
  - e. klicvergoeding
  - f. noodzakelijke herbestrating van (openbare) bestrating en andere daarmee verband houdende noodzakelijke werkzaamheden.
  - g. afdekwerkzaamheden inclusief materiaal
- 29.2.** De Opdrachtnemer is slechts gerechtigd tot gebruik van (collectieve) voorzieningen (bijvoorbeeld elektriciteit in een gemeenschappelijke ruimte of uit de woning van een huurder) na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verantwoordelijke contactpersoon van Opdrachtgever. Hiervoor kan een 'tussenmeter' worden geplaatst op kosten van de Opdrachtnemer, tenzij in overleg met Opdrachtgever anders is beslist. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken, die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.
- 29.3.** Wanneer de Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wenst te maken van zwaar materieel als steigers, opslag- en afvalcontainers, kango's en dergelijke, dient hij daarvoor vooraf toestemming te verkrijgen van de de verantwoordelijke contactpersoon van Opdrachtgever en de gemeente. Het aanvragen van deze benodigde vergunningen wordt door de Opdrachtnemer verzorgd, de kosten en precariokosten zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 29.4.** De opgedragen werkzaamheden mogen alleen op werkdagen tussen 7.30 uur en 18.00 uur worden uitgevoerd, tenzij in de vergunning anders is aangegeven. Voor de uitvoering van werkzaamheden buiten de voornoemde tijdsperiode dient vooraf toestemming te worden verkregen van de verantwoordelijke contactpersoon van Opdrachtgever.
- 29.5.** De Opdrachtnemer dient de opgedragen werkzaamheden zoveel mogelijk met dezelfde werknemers uit te voeren. Op aanvraag van Opdrachtgever verschaft de Opdrachtnemer een overzicht van die werknemers met hun BSN-nummer.
- 29.6.** De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, moet na afronding direct in dezelfde staat worden teruggebracht zoals deze werd aangetroffen bij de aanvang van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd en afgevoerd en er dient zo nodig te worden schoongemaakt. Een en ander op beeld vast te leggen.
- 29.7.** De Opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat derden in het algemeen en huurders van Opdrachtgever in het bijzonder van de opgedragen werkzaamheden zo min mogelijk overlast en/of hinder ondervinden.
- 29.8.** Uit de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden voortkomend afval dient zo snel mogelijk via stortkokers, glijgoten of andere voorzieningen te worden afgevoerd. Het bezet houden van parkeerplaatsen wordt daarbij tot een minimum beperkt waarbij vakantieperiodes en feestdagen worden vermeden.
- 29.9.** Op de bouwplaats moet van het afgevoerde afval het stortdossier aanwezig zijn.
- 29.10.** De Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient te verrichten. Zo nodig neemt hij voor zijn rekening maatregelen ter voorkoming van schade. Indien de aard van de werkzaamheden dit noodzakelijk maakt, zal de Opdrachtnemer ook zorg dragen voor een inspectie van de gebreken van de belendende panden, dit in overleg met Opdrachtgever.
- 29.11.** De tijdstippen waarop de Opdrachtnemer wegens vakantieperiodes geen werkzaamheden kan uitvoeren worden tijdig en schriftelijk aan Opdrachtgever gemeld. Naar aanleiding van de melding kunnen afspraken gemaakt worden over eventuele gedeeltelijke beschikbaarheid van (personeel van) de Opdrachtnemer voor noodgevallen. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat bij Opdrachtgever een telefoonnummer bekend is, waar men buiten kantooruren in geval van nood bereikbaar is.
- 29.12.** De bouwplaats dient veilig te zijn ingericht. Buiten de werktijden moet de toegang tot containers en steigers zijn afgeschermd.

**29.13.** De aannemer is verplicht om Opdrachtgever direct op de hoogte te stellen van alle ongevallen op de werklocatie, met verstrekking van alle ter zake doende inlichtingen.

**29.14.** Sloopafval dient gescheiden te worden aangeboden conform de gemeentelijke richtlijnen.

### **Artikel 30 Technische uitvoeringsvoorschriften**

**30.1.** Bij de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden dient de Opdrachtnemer de technische voorschriften in acht te nemen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werk- c.q. besteksomschrijving.

- a. De voorschriften en normen zoals die zijn opgenomen in de bij de opdracht behorende werkomschrijving.
- b. De geldende wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen en andere geldende wet- en regelgeving die voor de uitvoering van de werkzaamheden relevant is.
- c. Eisen van openbare nutsbedrijven en Nederlandse Normen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut (NEN normen)

**30.2.** Alle toe te passen materialen dienen nieuw te zijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

**30.3.** De verwerking van de bouwstoffen dient te geschieden geheel overeenkomstig de voorschriften en aanwijzingen van de fabrikant/leverancier. Afwijking hiervan is alleen mogelijk in overleg met en na goedkeuring door Opdrachtgever onder handhaving garanties.

**30.4.** Indien in de schriftelijke opdrachtverstrekking of de werkomschrijving materialen met een fabrieksnaam staan aangeduid mag de Opdrachtnemer, na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever, andere bouwstoffen leveren, mits van overeenkomstige hoedanigheid. De hiervoor vereiste toestemming van Opdrachtgever wordt tijdig en schriftelijk bij Opdrachtgever aangevraagd, zodat er voldoende tijd beschikbaar is om de gelijkwaardigheid van de andere bouwstoffen te kunnen beoordelen. De Opdrachtnemer zal de gelijkwaardigheid aantonen op zijn kosten.

**30.5.** Asbestverwijdering dient op grond van een door de Gemeente goed bevonden melding met het bijbehorende asbestinventarisatierapport (digitaal ingediend via het Omgevingsloket on Line) te gebeuren.

Bij Dagelijks Onderhoud wordt de sloopmelding, voorzien van asbestinventarisatie, tijdig gedaan door de Opdrachtnemer. Deze is daartoe vooraf gemachtigd door Opdrachtgever. Start werkzaamheden dient twee dagen voor aanvang door Opdrachtnemer gemeld te worden per e-mail (mailadres verkrijgbaar via de verantwoordelijk persoon van Opdrachtgever). Na beëindiging meldt de Opdrachtnemer het werk af, begeleid door een stortbon eveneens via het zelfde mailadres. Bij omvangrijke werken wordt de sloopmelding, voorzien van asbestinventarisatie, minimaal vier weken vooraf gedaan door de Opdrachtgever. Opdrachtnemer krijgt van Opdrachtgever een kopie van de sloopvergunning. De werkzaamheden kunnen pas starten na voorafgaande toestemming van de verantwoordelijke contactpersoon van Opdrachtgever.

### **Artikel 31 Klantenbeleid**

**31.1.** Voor zover Werken worden verricht ten kantore en/of in of op eigendommen van Opdrachtgever, zijn de Opdrachtnemer, Personeel van Opdrachtnemer en de door de Opdrachtnemer ingeschakelde derden gehouden de vastgestelde (huis-)regels voor dat kantoor/gebouw en/of die ruimte na te leven. Voorts is Opdrachtnemer gehouden de gedragsregels als omschreven in **bijlage B** na te leven.

**31.2.** Voor individuele opdrachten met betrekking tot het Dagelijks Onderhoud, welke verstrekt worden door Opdrachtgever, geldt dat binnen 24 uur na ontvangst van de opdracht, er contact wordt opgenomen met de huurder voor het maken van een afspraak voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Ontvangt men de opdracht de dag voorafgaande aan het weekend of is de huurder niet binnen 24 uur bereikbaar, wordt op de eerstvolgende werkdag opnieuw contact gezocht. Indien er geen contact gelegd kan worden, stelt de Opdrachtnemer hiervan Opdrachtgever op de hoogte. Bovenstaande is niet van toepassing indien de uitvoering van de opdracht door huurder of opdrachtgever door huurder op opdrachtgever zelf kan worden geagendeerd via webportaal.

**31.3.** De Opdrachtnemer zal zich bij afsluiting nutsvoorzieningen (riool, water, gas en elektriciteit) en blokkades van straten en trottoirs beperken tot situaties, waarin het naar behoren uitvoeren van de werkzaamheden dit vereist. Als deze werkzaamheden vormen van overlast met zich meebrengen, zal de Opdrachtnemer naar vermogen noodvoorzieningen verzorgen.

**31.4.** De Opdrachtnemer zal veiligheidsmaatregelen treffen, zodanig dat bewoners geen risico lopen.



- 31.5.** Materialen, hulpmiddelen, ladders, gereedschappen etc. moeten aan het einde van de dag veilig opgeborgen worden.
- 31.6.** Het plaatsen van steigers en hulpmiddelen dient zodanig te gebeuren dat er zo min mogelijk overlast voor bewoners is. Steigers die voor gevelopeningen van woningen opgesteld staan mogen perioden, waarbij meerdere aaneengesloten kalenderdagen niet op de steiger gewerkt wordt, niet gehandhaafd blijven.
- 31.7.** Kleine steigers (opbouwtijd minder dan twee uur) mogen niet op de laatste middag voorafgaand aan een weekend opgebouwd worden.
- 31.8.** Indien er in verband met de uit te voeren werkzaamheden (rol-)steigers, draagbaar klimmaterieel of ander groot en/of gevaarlijk materieel wordt gebruikt, dat buiten de werktijden op de plaats waar de werkzaamheden worden verricht, achterblijft, dient dit materieel in een dusdanige toestand te worden gebracht dat een en ander niet door derden kan worden gebruikt en/of betreden.
- 31.9.** Bij het plaatsen van (rol-)steigers dienen vluchtroutes vanuit het gebouw intact gehouden te worden. Als de (rol-)steiger geplaatst wordt bij en boven publiekstoegankelijke ingangen van het gebouw, dient door het plaatsen van deugdelijke vangschotten het risico van op derden vallende voorwerpen zoveel mogelijk te worden beperkt.
- 31.10.** De Opdrachtnemer zorgt via Opdrachtgever voor de bewonersinformatie over gebruikte materialen en producten welke een extra toelichting vereisen. Te denken valt aan onderhoudsvorschriften en eventuele gevolgen voor de gezondheid en het milieu.
- 31.11.** De Opdrachtnemer dekt de eigendommen van bewoners zorgvuldig af en heeft hiervoor voldoende beschermingsmateriaal beschikbaar. De bewoner stelt de Opdrachtnemer in de gelegenheid de door hem benodigde ruimte tijdelijk zodanig in te richten dat hij de werkzaamheden uit kan voeren.
- 31.12.** De Opdrachtnemer verbindt zich oudere bewoners (55+) en lichamelijk gehandicapte bewoners extra hulp te bieden, indien deze bewoners vanwege hun leeftijd of handicap meer overlast van de werkzaamheden ondervinden dan andere bewoners. Ook met andere persoonlijke omstandigheden, zoals ziekte en werken in ploegendienst, houdt Opdrachtnemer naar vermogen rekening, zij het dat aansprakelijkheden in dit verband zijn uitgesloten.

### **Artikel 32 Kostenverhogende omstandigheden**

- 32.1.** Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden, die de kosten van het Werk verhogen en van dien aard zijn, dat bij het tot stand komen van de Overeenkomst geen rekening werd gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen. Deze kostenverhogende omstandigheden kunnen de Opdrachtgever niet worden toegerekend, zodat het risico dat deze omstandigheden zich voordoen geheel bij de Opdrachtnemer wordt gelegd en de dekking daarvan geacht wordt te zijn begrepen in de prijsvorming van Opdrachtnemer.
- 32.2.** Kostenverhogende omstandigheden geven de Opdrachtnemer dan ook geen recht op een aanvullende vergoeding.

### **Artikel 33 Stelposten**

- 33.1.** Stelposten zijn in de Overeenkomst genoemde bedragen, die in de Aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij
  - a. het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan;
  - b. het verrichten van werkzaamheden, welke op de dag van de Overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de Opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.
 Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de Overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.
- 33.2.** Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan de Opdrachtnemer bij de Offerte aangegeven prijzen. Opdrachtnemer ziet af van de in de branche gebruikelijke opslag(en) van een aannemersvergoeding.
- 33.3.** Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen en verwerken van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de Aanneemsom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend.
- 33.4.** Indien in de Overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het Werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.

#### **Artikel 34 Termijnbetaling**

- 34.1.** Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de Opdrachtnemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de Opdrachtgever toe.
- 34.2.** Betaling van een ingediende (termijn-)factuur dient plaats te vinden overeenkomstig artikel 18.
- 34.3.** Betaling van het aan de Opdrachtnemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de Opdrachtnemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 30.

#### **Artikel 35 5%-regeling**

Opdrachtgever kan, onder behoud van zijn recht op oplevering, voor nog uit te voeren Werk na de oplevering een redelijk bedrag met een maximum van 5 procent van de Aanneemsom op de laatste termijn of laatste termijnen inhouden en dit bedrag in plaats van aan de Opdrachtnemer te betalen, onder zich houden. Dit bedrag zal door Opdrachtgever worden betaald binnen 30 dagen na afloop van de Onderhoudstermijn of zoveel eerder of later als de werkzaamheden bedoeld in de vorige volzin zijn uitgevoerd.

#### **Artikel 36 Oplevering, Onderhoudstermijn en garanties**

- 36.1.** Het Werk geldt als opgeleverd wanneer de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk gereed is voor oplevering en de Opdrachtgever het Werk heeft goedgekeurd. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide Partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering opgemaakt. Een door de Opdrachtgever geconstateerde tekortkoming, die door de Opdrachtnemer niet wordt erkend wordt in het proces-verbaal van oplevering als zodanig vermeld.
- 36.2.** Indien de Opdrachtnemer heeft medegedeeld dat het Werk voor oplevering gereed is en de Opdrachtgever niet binnen veertien dagen daarna laat weten of hij het Werk al dan niet goed zal keuren, geldt het Werk als opgeleverd.
- 36.3.** Indien de Opdrachtgever het Werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of Elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de Onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn, mits zij ter beoordeling van de Opdrachtgever een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
- 36.4.** Indien de Opdrachtgever het Werk in gebruik neemt, geldt het Werk als opgeleverd, tenzij Opdrachtgever aan Opdrachtnemer uitdrukkelijk en gemotiveerd schriftelijk mededeelt waarom de ingebruikname niet als oplevering kan worden beschouwd.
- 36.5.** Indien Partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal de Opdrachtnemer na overleg met de Opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het Werk gereed zal zijn voor oplevering.
- 36.6.** Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, is het Werk voor risico van de Opdrachtgever.
- 36.7.** Door de Opdrachtgever geconstateerde tekortkomingen worden door Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 10 dagen na melding aan Opdrachtnemer, hersteld, tenzij bij oplevering een andere termijn is afgesproken.
- 36.8.** In geval van Dagelijks Onderhoud zal Opdrachtgever het Werk niet altijd opnemen. Bij Dagelijks Onderhoud zal de Opdrachtnemer de werkzaamheden gereed melden bij Opdrachtgever door middel van het retourneren van de Opdrachtbrief, voorzien van de handtekening van de bewoner. Opdrachtgever kan de werkzaamheden (al dan niet steekproefsgewijs) controleren.
- 36.9.** Indien Opdrachtgever het Werk ingevolge artikel 36.8 niet heeft opgenomen, is Opdrachtnemer gedurende 6 maanden na gereedmelding aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk waarvan Opdrachtgever aannemelijk kan maken dat zij zijn toe te rekenen aan Opdrachtnemer, en waarvan Opdrachtgever binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling heeft gedaan.
- 36.10.** Na de dag waarop het Werk als opgeleverd geldt, gaat voor zowel het bouwkundige deel van het Werk als het installatietechnische deel van het Werk een Onderhoudstermijn van 12 maanden in. Indien sprake is van Werk dat in gedeelten wordt opgeleverd (bijvoorbeeld oplevering per woning), eindigt de Onderhoudstermijn voor het gehele Werk 12 maanden na de dag waarop het laatste gedeelte van het Werk is opgeleverd.

- 36.11.** Gedurende de Onderhoudstermijn is de Opdrachtnemer gehouden alle gebreken die aan de dag treden binnen vijf werkdagen voor eigen rekening te herstellen. Als herstel door levertijd of weersomstandigheden niet mogelijk is, toont Aannemer dit binnen de hiervoor genoemde termijn aan ten genoegen van Opdrachtgever die de Aannemer schriftelijk een nader uitstel kan toestaan. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van §11 van de UAV 2012.
- 36.12.** De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de coördinatie van de werkzaamheden die in de Onderhoudstermijn worden uitgevoerd.
- 36.13.** Voor (de betreffende onderdelen van) het Werk gelden voorts de garantietermijnen zoals genoemd in **bijlage A**.
- 36.14.** Indien de fabrikant/leverancier voor een bepaald onderdeel van het Werk een langere garantietermijn heeft gegeven dan de termijn als bedoeld in artikel 31.13, dan geldt die langere garantietermijn.

#### **Artikel 37 Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering**

- 37.1.** Indien de termijn, waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare Werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van de Opdrachtnemer komende omstandigheden gedurende ten minste vijf uren door het grootste deel van de arbeiders of machines niet kan worden gewerkt. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 8 lid 2 van de UAV 2012.
- 37.2.** De Opdrachtnemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het Werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de Opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer- en minderwerk, niet van de Opdrachtnemer kan worden geveerd dat het Werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.
- 37.3.** Indien een termijn is uitgedrukt in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden dan wel een concrete datum als opleveringsdatum is overeengekomen draagt de Opdrachtnemer het volledige risico voor de binnen deze periode optredende onwerkbare dagen. Hij kan zich in dat geval niet beroepen op overmacht.
- 37.4.** Onverminderd het recht van Opdrachtgever om ter zake aanvullende schadevergoeding te vorderen is bij overschrijding van de overeengekomen bouwtijd de Opdrachtnemer een boete aan de Opdrachtgever verschuldigd van minimaal 100 euro per woning per kalenderdag tot de dag waarop het Werk aan de Opdrachtgever wordt opgeleverd, behoudens voor zover de Opdrachtnemer recht heeft op bouwtijdverlenging. Voor de toepassing van dit lid wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag waarop het Werk volgens de Opdrachtnemer gereed is voor oplevering en door de Opdrachtgever goedgekeurd wordt. De 'algemene ruimten' van complex gebonden woningen worden in het kader van dit artikel telkens als één woning gezien. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van §42 van de UAV 2012.
- 37.5.** De in het vorige lid genoemde boete is zonder ingebrekestelling verschuldigd. Artikel 15 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 38 In gebreke blijven van de Opdrachtgever**

- 38.1.** Indien de Opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de Overeenkomst aan de Opdrachtnemer verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente conform artikel 6:119 BW verschuldigd.
- 38.2.** Indien de Opdrachtgever niet tijdig betaalt, is de Opdrachtnemer gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de Opdrachtgever schriftelijk of Elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien de Opdrachtnemer tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de Opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. De Opdrachtnemer is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen maximaal het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
- 38.3.** Indien de Opdrachtgever hetgeen de Opdrachtnemer volgens de Overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, is de Opdrachtnemer gerechtigd om van de Opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.

- 38.4.** Indien de Opdrachtgever de op hem rustende betalingsverplichting niet nakomt, is de Opdrachtnemer gerechtigd het Werk te schorsen tot het moment waarop de Opdrachtgever deze betalingsverplichting is nagekomen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits de Opdrachtnemer de Opdrachtgever vooraf schriftelijk of Elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van de Opdrachtnemer op vergoeding van schade, kosten en rente.
- 38.5.** Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is de Opdrachtnemer gerechtigd zonder nadere aanmaning het Werk te schorsen, dan wel het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 38.6.** Indien op grond van dit artikel sprake is van schorsing respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 36.6 van toepassing.

#### **Artikel 39 In gebreke blijven van de Opdrachtnemer**

- 39.1.** Indien de Opdrachtnemer zijn verplichtingen ter zake van de aanvang of de voortzetting van het Werk niet nakomt, zal de Opdrachtgever hem schriftelijk of Elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het Werk aan te vangen of voort te zetten.
- 39.2.** De Opdrachtgever is bevoegd het Werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de Opdrachtnemer na verloop van de in de aanmaning vermelde redelijke termijn in gebreke blijft onder voorwaarde dat de Opdrachtgever dit in de aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de Opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van de Opdrachtnemer voortvloeiende schade en kosten en is hij gerechtigd om de mede met het oog daarop door Opdrachtnemer afgegeven 'on demand' bankgarantie als bedoeld in artikel 39 lid 1 daartoe in te roepen.

#### **Artikel 40 Opschorting van de betaling**

Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft de Opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De Opdrachtgever meldt schriftelijk of Elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan de Opdrachtnemer.

#### **Artikel 41 Schorsing, beëindiging van het Werk in onvoltooide staat en opzegging**

- 41.1.** De Opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het Werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. De Opdrachtnemer dient:
- in overleg met de Opdrachtgever gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het Werk zou kunnen ontstaan;
  - de maatregelen te nemen ter voorkoming van achteruitgang van het Werk of de Werken;
  - na te laten zowel hetgeen schade aan het Werk ten gevolge zou kunnen hebben, als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
- 41.2.** Voorzieningen, die de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing noodzakelijkerwijs moet treffen, worden als meerwerk met hem verrekend. Indien echter de schorsing van het Werk op enigerlei wijze het gevolg is van het niet voldoen door de Opdrachtnemer aan de opdracht, aan de door de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen of ingeval het Werk is stil gelegd op last van het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht en deze stillegging niet aan de Opdrachtgever valt te verwijten, wordt de schade aan de Opdrachtnemer niet vergoed en dient Opdrachtnemer de schade die Opdrachtgever ten gevolge van de schorsing lijdt te vergoeden.
- 41.3.** Indien de schorsing langer dan één maand duurt, en de schorsing niet op grond van het vorige lid voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, kan de Opdrachtnemer vorderen, dat een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het Werk plaats heeft. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze eigendom van de Opdrachtgever zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van de Opdrachtgever eerst nog gekeurd.

- 41.4. Indien de schorsing van het gehele Werk langer duurt dan twee maanden, en de schorsing niet op grond van lid 2 voor rekening en risico van de Opdrachtnemer komt, is de Opdrachtnemer bevoegd het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 41.5. De Opdrachtgever is te allen tijde ingeval van schorsing van het Werk bevoegd de Opdrachtnemer op te dragen het Werk in onvoltooide staat te beëindigen.
- 41.6. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De Opdrachtnemer heeft in dat geval recht op de Aanneemsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De Opdrachtnemer zendt de Opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de Opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

#### **Artikel 42 Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever**

- 42.1. De Opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een gedegen voorafgaande inspectie van de bouwplaats waaronder de toestand van de bestaande gebouwen, werken en terreinen.
- 42.2. Gelet op het bepaalde in de tweede volzin van het vorige lid, geven verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die de Opdrachtnemer aan de hand van de aan hem verstrekte gegevens had mogen verwachten anderzijds, de Opdrachtnemer geen recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
- 42.3. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de Opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij Opdrachtnemer de op hem rustende waarschuwingsplicht als vermeld in artikel 26 lid 6 heeft verzaakt, in welk geval de Opdrachtnemer alle gevolgen zal dienen te dragen.
- 42.4. Indien de Opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij in de aannemingsovereenkomst Opdrachtnemer als hoofdaannemer is aangeduid, aan hem de coördinatie over de onderaannemers en leveranciers is opgedragen en de betreffende onderaannemer door de Opdrachtnemer als zodanig is aanvaard.

#### **Artikel 43 Aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer**

- 43.1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, is de Opdrachtnemer hiervoor aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
- 43.2. De aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer op grond van het vorige lid is nadrukkelijk niet beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag, maar tot het bedrag van de totale overeengekomen Aanneemsom voor het gehele Werk.
- 43.3. Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd.
- 43.4. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan andere Werken en eigendommen van de Opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht.
- 43.5. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het Werk is toegebracht. De Opdrachtnemer is gehouden iedere schade, welke het gevolg is van (een dreiging van) milieuverontreiniging van, door of vanwege de geleverde Prestaties terstond te voorkomen c.q. te herstellen. De Opdrachtnemer is in het desbetreffende geval tevens verplicht Opdrachtnemer volledig schadeloos te stellen en te vrijwaren tegen mogelijke aanspraken van derden.
- 43.6. Na de dag waarop het Werk is opgeleverd of zoveel later als de Onderhoudstermijn is geëindigd, is de Opdrachtnemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het Werk. Dit lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
  - a. dat toe te rekenen is aan de Opdrachtnemer en
  - b. dat bovendien tijdens de uitvoering noch bij de opnemings van het Werk door Opdrachtgever (daadwerkelijk) is onderkend en waarvan;
  - c. de Opdrachtnemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.

Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 12 lid 2 van de UAV 2012. Indien en voor zover de UAV-GC 2005 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 28 lid 1 van de UAV-GC 2005.

- 43.7. De verjaring van rechtsvorderingen wegens gebreken in het opgeleverde Werk wordt bepaald door artikel 7:761 BW.
- 43.8. De Opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de vorige leden van dit artikel verplicht de Opdrachtnemer de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor de Opdrachtnemer aansprakelijk is, te herstellen/op te heffen.
- 43.9. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van de Offerte in werking treden, maar die ten tijde van het uitbrengen van de Offerte reeds waren te voorzien, komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

#### **Artikel 44 Wet Ketenaansprakelijkheid/Verleggingsregeling BTW**

- 44.1 De opdrachtnemer is jegens de Opdrachtgever gehouden te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonbelasting en sociale premies die verband houden met het opgedragen werk. Desgewenst zal hij de Opdrachtgever de gegevens verschaffen waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is en wordt voldaan. Het beschikbaar stellen van de toegekende registratienummers bij deze instellingen is daarbij voorwaarde.
- 44.2 Bij een prijsaanbieding en zo vaak als de Opdrachtgever daarom verzoekt, maar tenminste per kwartaal, zal de opdrachtnemer de meest actuele originele en "schone" verklaringen van belastingdienst en bedrijfsvereniging overleggen.
- 44.3 De Opdrachtgever zal het gedeelte van door de opdrachtnemer gefactureerde bedragen dat betrekking heeft op de door de opdrachtnemer in verband met de opgedragen werkzaamheden verschuldigde loonbelasting en sociale premies, storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening) van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer dient op zijn facturen in percentages en in cijfers aan te geven hoe groot het op de G-rekening te storten bedrag is. Het percentage zal niet lager zijn dan:

Bouw- en aannemingsbedrijven	20 % van het gedeclareerde bedrag
Installatiebedrijven	25 % van het gedeclareerde bedrag
Schildersbedrijven	30 % van het gedeclareerde bedrag
Schoonmaakbedrijven en hoveniers	40 % van het gedeclareerde bedrag
- 44.4 De Opdrachtgever is in voorkomende gevallen gerechtigd bedragen die bestemd zijn voor sociale premies en loonbelasting, rechtstreeks af te dragen aan de bevoegde belastingdienst en de betreffende bedrijfsvereniging. De Opdrachtgever zal deze stortingen in mindering brengen op de door haar verschuldigde termijnen van de aanneemsom. Voordat de Opdrachtgever daartoe overgaat, zal zij de Opdrachtnemer daaromtrent informeren.
- 44.5 De Opdrachtnemer zal de Opdrachtgever op eerste verzoek per omgaande de gegevens verschaffen voor het voeren van de ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid voorgeschreven administratie van de uitgevoerde werkzaamheden.
- 44.6 Op alle opdrachten van de Opdrachtgever is de Verleggingsregeling omzetbelasting van toepassing. De in verband met de opgedragen werkzaamheden te betalen BTW wordt afgedragen door de Opdrachtgever. Op de facturen moet derhalve BTW apart worden vermeld ter wille van de eventueel te onderscheiden percentages en de facturen dienen te zijn voorzien van de mededeling "BTW-VERLEGD". Het vorengaande leidt uitsluitend tot uitzondering indien de inspectie der indirecte belastingen vooraf heeft verklaard dat de Verleggingsregeling omzetbelasting voor het onderhavige werk geen toepassing vindt. Het vermelden van het toegekende BTW-registratienummer is voorwaarde.
- 44.7 De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken die door de bedrijfsvereniging en/of belastingdienst ter zake zullen worden gemaakt alsmede verhaalsanspraken van eventuele onderopdrachtnemers die met (een deel van) het werk worden belast.
- 44.8 Het is de opdrachtnemer verboden zijn vorderingen of delen daarvan welke betrekking hebben op door de Opdrachtgever op de G-rekening te storten bedragen te cederen.
- 44.9 Het is de opdrachtnemer zonder toestemming van de Opdrachtgever niet toegestaan de opgedragen werkzaamheden geheel of gedeeltelijk verder uit te besteden dan wel voor de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gebruik te maken van personeel dat door derden beschikbaar wordt

gesteld. Aan toestemming voor het inzetten van onderopdrachtnemers kunnen voorwaarden worden verbonden. heeft het recht om onderopdrachtnemers zonder opgave van redenen te weigeren. Een van de voorwaarden bij doorbesteding is in elk geval dat de opdrachtnemer de in dit artikel opgenomen bepalingen overeenkomstig van toepassing verklaart in zijn overeenkomst met de in te schakelen onderopdrachtnemer. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 6 lid 26 van de UAV 2012.

- 44.10** Indien de opdrachtnemer zich niet houdt aan de in artikel 12.1 tot en met 12.8 genoemde voorwaarden is de Opdrachtgever, zonder voorgaande toestemming van de opdrachtnemer, gerechtigd 100% van het factuurbedrag te storten op de G-rekening van de opdrachtnemer of rechtstreeks te storten naar de belastingdienst en/of bedrijfsvereniging.

#### **Artikel 45 Arbeidsomstandigheden**

- 45.1** De Opdrachtnemer is er in het kader van de hem opgedragen werkzaamheden aan gehouden alle hem, ingevolge de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbeidsomstandighedenbesluit (Staatsblad 1997, 60 hierna te noemen: het besluit) en daaruit voortvloeiende c.q. daarmee samenhangende regelingen en voorschriften opgelegde verplichtingen tijdig en correct na te komen. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen aanspraken van derden, die menen dat de Opdrachtgever een deel van de in de vorige volzin omschreven verplichtingen behoorde te dragen en bij de nakoming daarvan in gebreke zou zijn gebleven.
- 45.2** De Opdrachtnemer zal in het kader van het gestelde in lid 1 van dit artikel met name ook volledig, tijdig en nauwkeurig gevolg geven aan de verplichtingen die in verband met de opgedragen werkzaamheden voor hem voortvloeien uit het besluit.
- 45.3** Wanneer in verband met de opgedragen werkzaamheden Veiligheids- & Gezondheids-coördinatoren moeten worden aangesteld en/of een Veiligheids- en Gezondheidsplan en/of een Veiligheid- en Gezondheidsdossier moet worden opgesteld, zal zulks in de werk-beschrijving worden aangegeven. Het door de Opdrachtgever opgestelde Veiligheids- en Gezondheidsplan wordt geacht in dat geval deel uit te maken van de werkbeschrijving.
- 45.4** Wanneer sprake is van een Veiligheid- en Gezondheidsplan c.q. bestek, zal de opdrachtnemer zich op de hoogte stellen van de inhoud ervan en instaan voor de tijdige, correcte en volledige uitvoering daarvan.
- 45.5** Wanneer sprake is van de aanwijzing van een coördinator uitvoeringsfase en de aanwijzing daarvan wordt opgedragen aan de Opdrachtnemer, zal deze er voor instaan, dat de door de aangestelde coördinator(en) uit te voeren taken, zoals omschreven in artikel 2.34 van het besluit, tijdig, correct en volledig zullen worden uitgevoerd.
- 45.6** Indien de Opdrachtnemer of coördinator uitvoeringsfase tijdens de werkzaamheden bijzondere risico's of bouwkundige en technische kenmerken, die voor de veiligheid en gezondheid van werknemers, publieke veiligheid en huurders van de Opdrachtgever bij toekomstige onderhoudswerkzaamheden van belang zijn, signaleert, die afwijken van de risico's of kenmerken aangegeven in de opdracht, dient hij dit schriftelijk te melden aan de Opdrachtgever. Deze melding is te beschouwen als V&G-dossier uitvoeringsfase.
- 45.7** De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van derden, die het gevolg zijn van het niet, niet tijdig of niet correct nakomen van de in dit artikel voor de opdrachtnemer omschreven verplichtingen.

#### **Artikel 46 Overige bepalingen met betrekking tot Werken**

- 46.1.** Indien de aanneemsom het bedrag van € 100.000 overschrijdt, wordt een bankgarantie verlangd waarbij gedurende de uitvoering en Onderhoudstermijn ontstane schade en/of gebreken worden verzekerd. Deze bankgarantie moet voor de verschijning van de eerste betalingstermijn aan de Opdrachtgever worden overgelegd. De grootte van deze bankgarantie is minimaal 10% van de aanneemsom.
- 46.2.** Onverminderd de aansprakelijkheid in artikel 14 van deze Inkoopvoorwaarden en onverminderd de aansprakelijkheid van de bij het Werk betrokken Partijen, sluit de Opdrachtnemer een Construction All Risks (CAR)-verzekering af voor het Werk of zorgt Opdrachtnemer ervoor dat het Werk onder zijn doorlopende CAR-verzekering wordt gedekt. Op verzoek verstrekt Opdrachtnemer een kopie van de

polis aan Opdrachtgever. Indien het Werk wordt uitgevoerd door meerdere nevenaannemers dient het afsluiten van de CAR-verzekering door Opdrachtnemer in goed overleg tezamen met de betrokken nevenaannemers te geschieden, maar onder verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer.

## **VII EINDE OVEREENKOMST**

### **Artikel 47 Opzegging**

De Opdrachtgever is gerechtigd de Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn zoals bepaald in de Overeenkomst. Indien geen opzegtermijn in de Overeenkomst is opgenomen, kan Opdrachtgever de Overeenkomst opzeggen met inachtneming van een redelijke opzegtermijn, mede gelet op de duur van de Overeenkomst. Daarbij geldt ingeval van een duurovereenkomst de volgende richtlijn:

- contractsduur 0 tot 2 jaar: opzegtermijn 3 maanden;
- contractsduur 2 tot 4 jaar: opzegtermijn 6 maanden;
- contractsduur 4 tot 10 jaar: opzegtermijn 8 maanden;
- contractsduur meer dan 10 jaar: opzegtermijn 1 jaar;

Dit artikel is niet van toepassing op Werken. In dat geval is artikel 36 van toepassing.

### **Artikel 48 Ontbinding**

**48.1.** Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien:

- artikel 4.4 van de Inkoopvoorwaarden wordt geschonden;
- de zeggenschap van Opdrachtnemer bij een ander komt te rusten dan ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst;
- Opdrachtnemer in een situatie van overmacht verkeert gedurende meer dan tien dagen;
- de uitvoering van het Werk geen doorgang kan vinden of dient te worden gestaakt c.q het Werk dient te worden stilgelegd op grond van het feit dat enige benodigde vergunning voor het Werk niet wordt verkregen, dan wel een verleende vergunning zal worden ingetrokken, geschorst of vernietigd.

Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 46 van de UAV 2012.

**48.2.** Ieder der Partijen heeft het recht de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien:

- de andere Partij een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon of onderneming heeft genomen;
- ten aanzien van de andere Partij faillissement is aangevraagd dan wel uitgesproken of, al dan niet voorlopig, surseance van betaling is aangevraagd of verleend;
- de andere Partij fuseert, splitst of op enigerlei wijze (een deel van) zijn bedrijf overdraagt.

Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van, dan wel in aanvulling op § 43 van de UAV 2012.

**48.3.** Elke ontbinding als bedoeld in lid 1 dient terstond door middel van een aangetekend schrijven te geschieden.

**48.4.** Ingeval van ontbinding door de Opdrachtgever als bedoeld in lid 1 en lid 2 is de Opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd aan de Opdrachtnemer voor de Prestaties die niet door Opdrachtnemer zijn verricht. Eventuele aan de Opdrachtnemer verrichte onverschuldigde betalingen, betaalt de Opdrachtnemer terug aan de Opdrachtgever, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de dag waarop dit is betaald. Indien en voor zover de UAV 2012 van toepassing zijn verklaard, geldt deze bepaling in afwijking van § 14 lid 10 van de UAV 2012.

### **Artikel 49 Vernietiging**

Indien één van de Partijen zich beroept op vernietiging door middel van een buitengerechtelijke verklaring, dient dit te geschieden met een aangetekend schrijven.



## VIII OVERIGE BEPALINGEN

### **Artikel 50 Integriteit**

Opdrachtgever heeft de spelregels, zoals die gelden bij het vervullen van een maatschappelijke functie, vastgelegd in een integriteits- dan wel gedragcode. Deze code geldt voor iedereen die in naam van Opdrachtgever in actie komt. Deze code is een openbaar stuk en op onze internetsite te raadplegen. Het is externe relaties niet toegestaan om geschenken en giften in geld of natura te verstrekken. Schenkingen op privé-adressen van medewerkers is in geen geval toegestaan op straffe van het verbreken van de zakelijke relatie.

### **Artikel 51 Klachtenregeling dienstverlening**

Opdrachtgever is aangesloten bij de Geschillencommissie Huursector. Indien er klachten worden ingediend in relatie tot de dienstverlening al of niet in combinatie met onderhoudswerkzaamheden, door Opdrachtnemer in onze opdracht uitgevoerd, dan is Opdrachtnemer verplicht mee te werken aan de oplossing ervan. Bij behandeling van klachten op dit terrein door de Geschillencommissie Huursector wordt door de betreffende Opdrachtnemer desgevraagd schriftelijk een verklaring afgelegd.

### **Artikel 52 Wijziging en vindplaats**

Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel Haaglanden te 's-Gravenhage. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de onderhavige opdracht. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook beschikbaar via het online-handelsregister en op de internetsite van de Opdrachtgever.

Aldus goedgekeurd en vastgesteld  
te Rijswijk op 1 juli 2015

## **BIJALGE A**

Garanties (als in artikel 6 van de Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken 2014)  
Voor de volgende onderdelen wordt van Opdrachtnemer een garantie van 100% verlangd en door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever gegeven die moet gelden vanaf de dag van oplevering/gereedmelding gedurende de daarbij vermelde minimumperiode:

### 01.01

Betonreparaties: 5 jaar

- geen scheur- en barstvorming;
- onderdelen mogen niet afschilferen;
- geen roestplekken vertonen;
- geen onthechting;
- niet verzanden.

### 01.02

Riolering: buitenriolering en drainage 5 jaar; binnenriolering: 10 jaar

- geen lekkages vertonen;
- geen verstoppingen als gevolg van verzakkingen.

### 01.03

Optrekkend vocht fundering: 6 jaar

- geen optrekkend vocht in de fundering tot boven de begane grondvloer.

### 01.04

Begane grondvloeren en gevels: 10 jaar

- geen optrekkend vocht;
- buitenwanden mogen geen regendoorslag vertonen;
- er mag geen afschilfering ontstaan;
- het pleisterwerk mag niet loslaten.

### 01.05

Kitten (met uitzondering van beglazingskitten): 5 jaar

- behoud van samenstelling en vorm;
- behoud van plasticiteit c.q. elasticiteit;
- geen barst- of scheurvorming;
- geen onthechting aan de voegwanden.

### 01.06

Lijmen: 5 jaar

- behoud van samenstelling;
- duurzame hechting op de ondergrond ongeacht de ruimte.

### 01.07

Dakbedekking van betonpannen: 30 jaar

- het waterdicht zijn van de dakvlakken met inbegrip van de aansluitingen aan onderdelen;
- goede afdichting van kop- en zijaansluitingen, waardoor het dakvlak is gewaarborgd tegen inwateren;
- behoud van kleur;
- goede hechting van de granulaatlaag;
- bestendigheid tegen kalkuitbloeding;
- bestendigheid tegen vorst.

### 01.08

Dakbedekkingen: kunststof en/of bitumen: 15 jaar

- het waterdicht zijn van de dakbedekking;

- geen vertoning van blaas- en plooivorming;
- het niet opentrekken van naden;
- het niet scheuren van de dakbedekking;
- het niet uitzakken van onder een helling aangebrachte bedekkingen.
- het niet loslaten en/of afwaaien van de gehele dakbedekking, zowel bij mechanische als geballaste bevestiging.

#### 01.09

Dakbedekking van keramische pannen: 30 jaar

- het waterdicht zijn van de dakvlakken met inbegrip van de aansluitingen aan onderdelen;
- goede afdichting van kop- en zijaansluitingen, waardoor het dakvlak is gewaarborgd tegen inwateren;
- behoud van kleur, geen vertoning van scheuren en/of verschildering van de engobe- of glazuurlaag;
- bestendigheid tegen vorst.

#### 01.10

Wand- en vloertegels: 10 jaar

- behoud van kleur en glans;
- dat de tegels niet loslaten en/of afvallen;
- geen vertoning van scheuren en/of afschildering van de toplaag;
- vorstbestendigheid van buiten toegepaste tegels;
- waterdichtheid van verwerkte tegels inclusief het voegwerk.

#### 01.11

Gevelvullingen met houten kozijnen, ramen en borstweringen: 10 jaar

- behoud van vorm van kozijnen ramen en deuren;
- de maximale maatafwijking, kromming en/of de scheluwte mag het gestelde in de NPR 3670 niet overschrijden;
- geen vertoning van houtrot;
- geen vertoning van scheuren en/of barsten;
- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van hang- en sluitwerk.

#### 01.12

Houten buitendeuren: 5 jaar

- de maximale maatafwijking, de kromming en/of de scheluwte mag niet meer bedragen dan 80% van wat gesteld wordt in de NPR 7069;
- geen vertoning van houtrot;
- geen vertoning van scheuren en/of barsten;
- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van hang- en sluitwerk.

#### 01.13

Geveltimmerwerk: 10 jaar

- geen optreden van houtrot van nieuw binnen- en geveltimmerwerk;
- behoud van vorm.

#### 01.14

Hang- en sluitwerk: 2 jaar

- het goed functioneren van het hang- en sluitwerk;
- een goede bevestiging van het hang- en sluitwerk.

#### 01.15

Dekkend verfsysteem op basis van Alkydhars: 5 jaar

- goede hechting op de ondergrond;
- verflagen mogen niet verpoederen;

- geen vertoning van barsten en/of scheuren in de verflagen
- geen blaas- of blaarvorming;
- kleurechtheid.

#### 01.16

Beglazing met isolerend dubbel glas: 10 jaar

- geen vermindering van doorzicht door condensatie, vermindering dauwpunt of stofaanslag in de spouw van dubbel glas;
- door het toegepaste beglazingsstelsel mag zich geen stilstaand vocht in de spouwing vormen;
- water- en winddichtheid van beglaasde ramen, deuren en kozijnen;
- gewenste onderhoudswerkzaamheden bij schilderbeurt uit te voeren gedurende de garantieperiode aan de voegen, ramen, deuren en kozijnen;
- gegarandeerde kwaliteit van toegepaste materialen gedurende de garantieperiode.

#### 01.17

Spouwisolatie: 10 jaar

- na het verwerken van de spouwisolatie mag geen vochtdoorslag naar het binnenspouw blad optreden;
- een volledige homogene vulling;
- een blijvende kwaliteit van het isolatiemateriaal gedurende de garantieperiode;
- na het verwerken van spouwisolatie mag geen schade aan het buitenspouwblad optreden(scheuren, vorstschade enz.).

#### 01.18

Borstwering isolatie/kozijnvullingen: 5 jaar

- door het aanbrengen van borstweringisolatie/kozijnvullingen mag geen vochtdoorslag of inwendige condensatie in de panelen optreden;
- blijvende kwaliteit van de toegepaste materialen gedurende de garantieperiode;
- kleurechtheid aan de buitenzijde bij kozijnvullingen.

#### 01.19

Dakisolatie (hellende en/of platte daken): 10 jaar.

- als gevolg van dakisolatie mag gedurende de garantieperiode geen inwendige condensatie optreden die tot schade aan de dakconstructie leidt;
- de garantie op de dakbedekking dient onverkort gehandhaafd te blijven;
- als gevolg van de isolatiewerkzaamheden mogen geen lekkageverschijnselen optreden;
- blijvende isolatiewaarde en vormvastheid;
- kwaliteit van het toegepaste isolatiemateriaal.

#### 01.20

Geprefabriceerde kasten en aanrechtblokken: 10 jaar

- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van het hang- en sluitwerk.

Voor het kernmateriaal:

- behoud van samenstelling;
- behoud van vorm;
- geen vertoning van scheuren en barsten.

Voor de toplaag:

- geen vertoning van scheuren, barsten en/of afschilferen van de toplaag;
- goede hechting op de basisplaat.

#### 01.21

Aanrechtbladen: 5 jaar

- vlakheid en vormvastheid van de bladen;
- waterdichte aansluiting op wanden.

#### 01.22

Sanitair: 5 jaar

- het goed functioneren alsmede een goede bevestiging van het sanitair;
- dat bij reservoirs geen lekkages ontstaan.

Voor het porselein:

- geen vertoning van scheuren, barsten en/of het afschilferen van het glazuur.

#### 01.23

Zinkwerken, goten en/of kunststof: 10 jaar

- het waterdicht zijn zink felswerken;
- het waterdicht zijn van goten en loodwerken;
- bevestiging van goten en hulpstukken onderling en aan het bouwwerk;
- het niet optrekken of doorslaan van vocht via loodconstructies.

#### 01.24

Hydrofoberen: 5 jaar

- wanneer vanaf twee dagen na de behandeling geen wateropname plaatsvindt volgens beproeving van het buisje van Karsten.

#### 01.25

Metselwerk: 10 jaar

- buitenmuren met inbegrip van de aansluitingen aan de door deze werken heen gevoerde leidingen;
- vorstbestendigheid van metselwerken;
- optrekken van vocht in de funderingen tot boven de begane grondvloer;
- voegwerk dient te voldoen aan de voorgeschreven voeg hardheidsklasse.

#### 01.26

Gevelstucwerk op isolatie: 10 jaar

- 10 jaar verzekerde garantie met polis op naam van Opdrachtgever;
- goede hechting van stucwerk op isolatiemateriaal;
- goede hechting van isolatie op steenachtige ondergrond;
- geen scheurvorming in isolatie en stucwerk;
- geen ongelijkmatige verkleuring van het stucwerk.

#### 01.27

Cementdekvloeren: 5 jaar

- goede en blijvende hechting op ondergrond;
- geen krimpscheuren.

#### 01.28

Houtrotsanering: 5 jaar.

#### 01.29

Technische installaties.

Voor de diverse onderdelen van de technische installaties dient het volgende vastgelegd te worden inzake garantiebepalingen:

- elektrotechnische installatie: 2 jaar volledige garantie op werking en materiaal;
- gasinstallaties: 2 jaar volledige garantie op werking en materiaal;
- radiatoren en verwarmingsleidingen: 10 jaar volledige garantie op werking en materiaal;
- cv-ketels: 2 jaar volledige garantie op werking en materiaal;
- werktuigbouwkundige installaties: 3 jaar volledige garantie op werking en materiaal;
- waterinstallaties / hydrofoor: 2 jaar volledige garantie op werking en materiaal;

- liften: 5 jaar volledige garantie op werking en materiaal.

Opdrachtnemer garandeert voorts:

- dat de Prestatie volledig is en geschikt voor het doel waarvoor deze bestemd is, van goede kwaliteit is, vrij van ontwerp-, uitvoerings- en/of materiaalfouten en dat voor het verrichten van Diensten en/of de uitvoering van werkzaamheden nieuwe materialen worden gebruikt en vakkundig Personeel wordt ingeschakeld;
- dat de Prestatie geheel in overeenstemming is met de eisen vervat in de door Opdrachtgever verstrekte Overeenkomst en andere door Opdrachtgever verstrekte documenten en geheel aan de Overeenkomst voldoet;
- dat de Prestatie tenminste voldoet aan de in Nederland geldende wettelijke eisen en geen risico inhoudt voor de gezondheid of veiligheid van personen of zaken;
- dat de Prestatie vrij is van alle lasten en beperkingen en aanspraken van derden, met uitzondering van lasten, beperkingen en aanspraken die Opdrachtgever nadrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard;
- dat de geleverde zaken onderdelen bevatten die gedurende een periode van vijf jaren na Levering beschikbaar zullen blijven;
- dat bij onderdelen die in de garantietermijn zijn vervangen een nieuwe garantietermijn ingaat op de dag van vervanging met minstens een gelijke looptijd als de oorspronkelijke garantietermijn;
- dat indien de Opdrachtgever vermoedt dat het Werk niet aan de bij de Prestatie gestelde eisen voldoet, de Opdrachtnemer verplicht is de maatregelen te nemen of te gedogen die nodig zijn om vast te stellen of zulks al dan niet het geval is. Ingeval de Prestatie niet aan deze eisen voldoet, komen de kosten van bedoelde maatregelen voor rekening van Opdrachtnemer;
- dat de Prestatie die eigenschappen bezit die de Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst of door Opdrachtnemer aanvaarde Opdrachtbrief waarin deze algemene bepalingen van toepassing zijn verklaard bij normaal gebruik mag verwachten. Wordt aan deze verwachtingen niet voldaan, dan heeft Opdrachtgever tegenover Opdrachtnemer ter eigen keuze recht op vervanging respectievelijk reparatie;
- dat indien er van de zijde van de fabrikant of leverancier aan de Opdrachtnemer dan wel door de Opdrachtnemer zelf garantie is verstrekt voor materiaal en uitvoering voor een langere periode dan in de (Raam-)Overeenkomst of Opdrachtbrief waarin naar deze Inkoopvoorwaarden wordt verwezen, de langere periode van toepassing is. Opdrachtnemer geeft aan Opdrachtgever minimaal dezelfde garanties, als de door Opdrachtnemer verkregen garanties van ingeschakelde aannemer(s) of van de door Opdrachtnemer verkregen garanties van fabrikanten of leveranciers.

## **BIJLAGE B**

Extra Bepalingen relatie Opdrachtnemer – Huurder

(als in artikel 23 en artikel 30 van de Inkoopvoorwaarden voor Leveringen, Diensten en Werken 2014)

### **A. M.b.t. voorbereiding van Diensten of de uitvoering van Werken:**

De huurder mag van de Opdrachtnemer bij de voorbereiding het volgende verwachten:

- Hij/zij wordt op tijd betrokken bij en geïnformeerd over:
  - de aard van de werkzaamheden;
  - de omvang van de werkzaamheden;
  - de uitvoering van de werkzaamheden (het proces);
  - de planning en de duur van de werkzaamheden;
  - de mate van overlast die de huurder van de werkzaamheden kan ondervinden;
  - de voorbereidingen die de huurder zelf moet treffen;
  - of de huurder thuis moet blijven tijdens de werkzaamheden;
- Als er keuzemogelijkheden zijn m.b.t. de uitvoering van de werkzaamheden (zoals kleur- of materiaalkeuze) legt Opdrachtnemer deze aan de huurder voor;
- De werkzaamheden worden volgens de met de huurder afgesproken planning uitgevoerd. Gemaakte afspraken worden nagekomen. Opdrachtnemer communiceert een afwijking van de planning direct met de huurder. Opdrachtgever maakt dan een nieuwe afspraak met de huurder;
- Werkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 7:30 en 18:00 uur;
- Afspraken zijn op minimaal twee uur nauwkeurig. Als het nodig is om een vervolgspraak te maken, maakt Opdrachtnemer deze afspraak binnen 24 uur of in overleg met de huurder op een ander tijdstip;
- Aan de huurder wordt duidelijk gemaakt bij wie hij/zij terecht kan met vragen. De huurder krijgt het telefoonnummer of e-mailadres (of ander kanaal) van de contactpersoon voor vragen en informatie over de werkzaamheden en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De contactpersoon is tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden permanent telefonisch (of via voicemail) bereikbaar. De contactpersoon reageert binnen twee uur op een voicemailbericht van de huurder. De contactpersoon is in het contact met de huurder vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Hij gebruikt de opmerkingen en feedback van de huurder in zijn handelen en dienstverlening;
- In alle correspondentie aan de huurder (schriftelijk en digitaal) wordt correcte en begrijpelijke taal gebruikt met zo weinig mogelijk vakjargon. Deze correspondentie wordt op verzoek vóór verzending aan Opdrachtgever ter beschikking gesteld of opgesteld in overleg met de Opdrachtgever;
- Als de huurder thuis moet blijven voor de werkzaamheden, wordt afgesproken wanneer hij/zij in de woning aanwezig is of wie namens de huurder bij de werkzaamheden aanwezig is. Aan de huurder wordt duidelijk gemaakt wie in de woning gaat werken (functie en bedrijf), op welke dagen en zoveel mogelijk met dezelfde medewerkers;
- De huurder krijgt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden in de woning de beschikking over voldoende afdek materiaal, waar dit is bepaald door Opdrachtgever en/of indien dit noodzakelijk is in die situatie op initiatief van Opdrachtnemer. De vloerbedekking op de werkplek wordt door Opdrachtnemer stof- en vloeistofdicht afgedekt waar dit noodzakelijk is.

### **B. M.b.t. uitvoering van Diensten of de uitvoering van Werken:**

De huurder mag van de Opdrachtnemer het volgende verwachten:

- De medewerkers en indien van toepassing ook de medewerkers van onderaannemers zijn herkenbaar door kleding en kunnen zich legitimeren. Bij persoonlijke contacten stellen de medewerkers zich voor aan de huurder;
- Medewerkers begeven zich alleen in ruimtes waarin gewerkt moet worden. Zij gebruiken water, elektriciteit of sanitaire voorzieningen alleen met toestemming van de huurder. Medewerkers nuttigen zelf meegebrachte etenswaren buiten de woning waarin gewerkt wordt. Medewerkers roken niet in de woningen of openbare ruimten in het complex waarin gewerkt wordt;

- Medewerkers zijn zorgzaam voor eigendommen van anderen, brengen geenshade toe aan eigendommen van huurder en nemen niets weg;
- Gedurende de werkzaamheden wordt overlast of hinder (ook door volume van geluidsapparatuur) voor de huurder zo veel mogelijk voorkomen. De toegankelijkheid en afsluitbaarheid van ramen en deuren wordt zoveel mogelijk gewaarborgd. Indien afgesproken tussen Opdrachtgever en huurder, wordt gewaarborgd dat de huurder gebruik kan (blijven) maken van verwarming, water, elektra en bij renovatie van het toilet - een chemisch toilet;
- Gedurende de werkzaamheden wordt aan de huurder uitgelegd wat er wordt gedaan en hoe. Tevens wordt huurder regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden en wanneer de werkzaamheden langer duren dan verwacht. In het contact met de huurder zijn de medewerkers vriendelijk, geduldig, behulpzaam, deskundig en respectvol. Opdrachtnemer doet geen uitspraken over huurder en/of privacy gevoelige zaken dan wel over Opdrachtgever, in het bijzijn van huurder en of derden. Opdrachtnemer doet geen toezeggingen die niet met Opdrachtgever zijn afgesproken;
- Medewerkers vertonen algemeen aanvaard zedelijk gedrag en passen zich zo mogelijk aan bij de culturele achtergrond van de bewoner;
- Medewerkers nemen geen gunsten of cadeaus in ontvangst van een huurder;
- Medewerkers voeren geen andere werkzaamheden uit dan de opdracht en laten geen werkzaamheden door huurder uitvoeren;
- Opdrachtnemer draagt voortdurend zorg voor de veiligheid in de woningen waarin hij werkt, het werkterrein en voor de veiligheid van de huurder en medewerkers;
- Een eventuele geconstateerde of veroorzaakte schade wordt direct gemeld aan de huurder en gerapporteerd aan de uitvoerder;
- Woongebouwen en tuinen worden niet als opslagruimte gebruikt;
- Bij het verlaten van de woning meldt de Opdrachtnemer zich af onder vermelding van eventuele bijzonderheden. Opdrachtnemer ruimt de werkplek aan het einde van elke Werkdag op (inclusief bouwmaterialen en gereedschap). Opdrachtnemer loopt de woningen waarin hij werkt aan het einde van iedere Werkdag na. Hij zorgt dat de woningen wind- en waterdicht zijn. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de sleutels die hij van Opdrachtgever heeft ontvangen. Opdrachtnemer mag onder geen enkele voorwaarde sleutels van de woning van de huurder krijgen. Opdrachtnemer zorgt voor het afsluiten van de woning aan het einde van iedere Werkdag;
- De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor een kwalitatief goed c.q. werkend eindresultaat dat voldoet aan de afspraken met Opdrachtgever. Na afronding van de werkzaamheden wordt het eindresultaat besproken met de huurder. Samen met de huurder controleert de Opdrachtgever of de werkzaamheden zijn verricht zoals is afgesproken;
- Opdrachtnemer houdt geen enquêtes of andere onderzoeken onder huurder en van de Opdrachtgever. Alleen wanneer Opdrachtgever daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven is dit toegestaan.



## **BIJLAGE C Afwijkingen en aanvullingen op de DNR 2011**

1. De adviseur kan in aanvulling op artikel 5 DNR 2011 voor onderdelen van zijn opdracht voor zijn rekening en risico derden buiten zijn bureau inschakelen, mits daarvoor voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever is verkregen.
2. De adviseur is in afwijking van artikel 2 lid 3 DNR 2011 tijdens de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden gehouden er op toe te zien dat het ontwerp zal kunnen worden uitgevoerd voor het in de Opdracht of Overeenkomst genoemde taakstellend budget. Indien op enig moment mocht blijken dat het ontwerp het taakstellend budget overschrijdt, zal de adviseur Opdrachtgever daaromtrent terstond berichten en zal de adviseur binnen de door de Opdrachtgever gestelde termijn het ontwerp herzien, zonder daarvoor extra honorarium en/of kosten in rekening te brengen. Een bijstelling van het taakstellend budget zal nimmer aanleiding vormen voor aanpassing van het honorarium van de adviseur.
3. In afwijking van artikel 4 lid 1 DNR 2011 stelt Opdrachtgever in overleg met de adviseur de opdracht op.

### **Aanstellen meer dan 1 adviseur**

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 1 DNR 2011 zal de Opdrachtgever de adviseur zo nodig informeren over de aanstelling van een derde-adviseur.
5. In afwijking van artikel 6 lid 3 DNR 2011 draagt de adviseur zorg voor de coördinatie van werkzaamheden van derden die door Opdrachtgever bij het ontwerp zijn betrokken zoals, maar niet beperkt tot, de constructeur, de installatieadviseur, de kostendeskundige, bouwvisie-adviseurs, de interieurdeskundige en de landschapsadviseur. De adviseur ziet er op toe dat de betreffende derden bij de uitvoering van hun werkzaamheden voldoen aan het PvE. De adviseur kan echter niet aansprakelijk worden gehouden voor tekortkomingen van derden in de uitvoering van het PvE, tenzij blijkt dat de adviseur tekort geschoten is in de uitvoering van de in deze bepaling omschreven coördinerende en toezichthoudende rol.

### **Adviseur geen gevolmachtigde van Opdrachtgever**

6. In afwijking van art. 7 lid 1 DNR 2011 treedt de adviseur niet op als gevolmachtigde van Opdrachtgever en kan derhalve geen handelingen verrichten waardoor Opdrachtgever rechtens wordt gebonden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is bepaald.
7. Het bepaalde in artikel 9 lid 3 DNR 2011 is niet van toepassing.
8. In afwijking van artikel 10 DNR 2011 kan alleen de rechter op verlangen van één der partijen de gevolgen van de opdracht wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden zoals omschreven in artikel 6.258 van het Burgerlijk Wetboek.

### **Algemene verplichtingen van de adviseur**

9. In afwijking van artikel 11 lid 1 sub b DNR 2011 is het de adviseur gedurende de looptijd van deze overeenkomst uitsluitend toegestaan contacten met derden waaronder, maar niet beperkt tot, de pers en andere media, aan te gaan met betrekking tot het project na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Deze geheimhoudingsplicht geldt eveneens voor het anderszins informatie aan derden verstrekken over het project. Dergelijke toestemming is niet vereist indien de adviseur kan aantonen dat deze contacten noodzakelijk zijn voor de realisatie van het project.
10. In afwijking van artikel 11 lid 6 DNR 2011 zijn de in het tijdschema opgenomen termijnen fatale termijnen, tenzij door partijen uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Dit betekent dat de adviseur aansprakelijk kan worden gesteld voor overschrijdingen van termijnen in het tijdschema indien deze overschrijdingen het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur. Indien de adviseur aantoont dat de overschrijding van een termijn in het tijdschema hem niet kan worden toegerekend, is de adviseur niettemin verplicht, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel, een nieuw tijdschema op te stellen en ter goedkeuring aan Opdrachtgever voor te leggen.

11. In afwijking van artikel 11 lid 7 DNR 2011 zal de adviseur nimmer een aanvang maken met een volgende fase, dan nadat Opdrachtgever daartoe schriftelijk opdracht heeft verstrekt.

#### **Algemene verplichtingen van de Opdrachtgever**

12. In aanvulling op artikel 12 lid 3 DNR 2011 ontslaat goedkeuring van documenten van de adviseur door Opdrachtgever nimmer de adviseur van aansprakelijkheid voor fouten en/of tekortkomingen in die documenten.
13. Het bepaalde in art. 12 lid 4 en lid 6 DNR 2011 is niet van toepassing.
14. In afwijking van artikel 12 lid 8 DNR 2011 vrijwaart de adviseur de Opdrachtgever tegen alle gevolgen van aanspraken van derden die in direct verband staan met de uitvoering van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst tot het maximale bedrag zoals opgenomen onder punt 16 in deze Bijlage C.

#### **Aansprakelijkheid adviseur**

15. In afwijking van artikel 13 lid 1 DNR 2011 is de adviseur jegens Opdrachtgever aansprakelijk indien er sprake is van een toerekenbare tekortkoming als bedoeld in de artikel 6:74 en 6:75 van het Burgerlijk Wetboek.
16. Het bepaalde in artikel 14 lid 1 en lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst. Indien de adviseur op grond van het bepaalde in deze overeenkomst aansprakelijk is, is de adviseur gehouden tot vergoeding van de door de Opdrachtgever geleden directe schade alsmede maar niet uitsluitend indirecte schade bestaande uit de waardevermindering van het object en de vertragingsschade als gevolg van een te late oplevering, voor zover die te late oplevering aan de tekortkoming van de adviseur kan worden verweten. Onder de vertragingsschade zijn begrepen, de door derden bij de Opdrachtgever gedeclareerde kosten ten gevolge van de vertraging, alsmede de huurderving die optreedt als gevolg van het feit dat het object later wordt opgeleverd. Boetebedingen, imagoschade en rentederving komen uitdrukkelijk niet voor vergoeding in aanmerking.
17. In afwijking van artikel 14 lid 5 DNR 2011 is de adviseur op gelijke wijze als voor zijn eigen tekortkomingen aansprakelijk voor tekortkomingen van een persoon, die werkt onder gezag en/of op aanwijzing van de adviseur. Indien van de adviseur om gegronde redenen niet gevegd kan worden dat hij samenwerkt met een door Opdrachtgever voorgeschreven persoon, dient hij de Opdrachtgever hiervan schriftelijk met redenen omkleed in kennis te stellen, waarna partijen met elkaar in overleg treden.
18. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 lid 7 DNR 2011 is de adviseur, onverminderd het in de overige leden van artikel 14 DNR 2011 bepaalde, bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object niet aansprakelijk voor schaden die daadwerkelijk aan de Opdrachtgever worden vergoed door de voor het object afgesloten CAR-verzekering.
19. In afwijking van het bepaalde in artikel 16 lid 1 DNR 2011 vervalt de aansprakelijkheid van de adviseur na verloop van een termijn van 6,5 (zes en een half) jaar, te rekenen vanaf de opleveringsdatum van het object. Indien er sprake is van ernstige gebreken in de uitvoering van de opdracht, bedraagt de vervalttermijn 10,5 (tien en een half) jaar, te rekenen vanaf de opleveringsdatum van het object.
20. Het bepaalde in artikel 16 lid 2 tot en met 7 DNR 2011 is niet van toepassing.
21. Het bepaalde in artikel 17 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst. Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd haar betalingsverplichting op te schorten indien de Vertraging of onderbreking van de opdracht adviseur enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst en de onderhavige algemene voorwaarden niet (meer) nakomt.

### **Vertraging of onderbreking van de opdracht**

22. Indien er sprake is van een vertraging of onderbreking van de opdracht die meer bedraagt dan 3 maanden, dan komen, in afwijking van artikel 20 lid 2 sub d DNR 2011 alleen voor vergoeding in aanmerking alle redelijkerwijs gemaakte door Opdrachtgever geaccordeerde kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de adviseur reeds is aangegaan met het oog op de vervulling van de opdracht te rekenen tot de dag waarop de onderbreking/vertraging schriftelijk is aangezegd.
23. In afwijking van artikel 20 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever uitsluitend verplicht de betreffende schade te vergoeden, indien de onderbreking en/of de vertraging Opdrachtgever kan worden toegerekend, onverminderd de gehoudenheid van de adviseur die schade zoveel mogelijk te beperken.

### **Opzegging opdracht**

24. Artikel 22 DNR 2011 is niet van toepassing op deze overeenkomst.
25. Het bepaalde in artikel 29 DNR 2011 is niet van toepassing.  
Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een aan de adviseur gericht aangetekend schrijven, indien:
  - a. de adviseur zijn bedrijfsuitoefening geheel dan wel een wezenlijk gedeelte daarvan staakt dan wel overdraagt, dan wel indien zijn bedrijf wordt geliquideerd, vereffend en/of ontbonden;
  - b. indien de adviseur de vrije beschikking mocht verliezen over zijn vermogen of een zodanig gedeelte daarvan, respectievelijk op een zodanige wijze dat naar het oordeel van Opdrachtgever deugdelijke en tijdige uitvoering van de overeenkomst in gevaar dreigt te komen;
  - c. de adviseur (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt, aan adviseur (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend, het faillissement van adviseur wordt aangevraagd of adviseur in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt;
26. Opdrachtgever heeft na opzegging of ontbinding, het recht de opdracht door een andere adviseur uit te (doen) voeren. Opdrachtgever is gerechtigd de schade en (meer)kosten die voor Opdrachtgever (zullen) ontstaan aan adviseur in rekening te brengen dan wel deze schade en (meer)kosten te verrekenen met hetgeen Opdrachtgever eventueel nog aan de adviseur verschuldigd mocht blijken te zijn.
27. Na beëindiging van de opdracht is de adviseur te allen tijde verplicht op eerste verzoek van de opdrachtgever binnen 5 dagen alle in zijn bezit zijnde documenten en andere informatiedragers die in het kader van de opdracht zijn vervaardigd en naar het oordeel van de Opdrachtgever noodzakelijk zijn, aan de Opdrachtgever ter hand te stellen.
28. In aanvulling op artikel 25 DNR 2011 geldt dat de in dit artikel opgenomen lijst met gronden voor de opzegging niet limitatief is en door ieder der partijen nader kan worden aangevuld. Onder opzegging van de opdracht verstaan partijen de tussentijdse opzegging van een fase van de opdracht.  
Beëindiging van de opdracht na afronding van een bepaalde fase wordt niet aangemerkt als een opzegging als bedoeld in de hoofdstukken 8 en 9 van DNR 2011 en leidt niet tot de betalingsverplichting als bedoeld in hoofdstuk 10 DNR 2011.
29. In afwijking van artikel 33 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten in de betreffende fase berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
30. Het bepaalde in artikel 33 lid 3 DNR 2011 is niet van toepassing.
31. Het bepaalde in artikel 35 lid 3 en lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing.
32. In afwijking van artikel 37 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever verplicht om bij opzegging van de Overeenkomst door Opdrachtgever of adviseur op grond van een toerekenbare tekortkoming of

laakbaar handelen aan de kant van de adviseur, voor zover de door de adviseur verrichte werkzaamheden naar de mening van Opdrachtgever voor hem van nut zijn, de declaratie van de adviseur te voldoen tot ten hoogste 90% van het honorarium berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.

33. Het bepaalde in artikel 37 lid 4 en lid 5 DNR 2011 is niet van toepassing.
34. In afwijking van art. 38 lid 1 DNR 2011 heeft Opdrachtgever het recht het advies van de adviseur door derden te laten gebruiken (i) na beëindiging van de opdracht na afronding van een bepaalde fase, (ii) na betaling van de vergoeding als omschreven onder punten 25, 28, 31, 33 en 35 in deze bijlage I, of (iii) na ontbinding als omschreven in deze overeenkomst. In afwijking van artikel 41 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten in de betreffende fase berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
35. In afwijking van artikel 39 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten in de betreffende fase berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
36. Het bepaalde in artikel 39 lid 3 en lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing.
37. In afwijking van artikel 41 lid 2 DNR 2011 is Opdrachtgever, bij tussentijdse opzegging van de opdracht voor de betreffende fase, gehouden te betalen de advieskosten in de betreffende fase berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
38. Het bepaalde in artikel 41 lid 3 en lid 4 DNR 2011 is niet van toepassing.
39. In afwijking van artikel 43 lid 3 DNR 2011 is Opdrachtgever verplicht om bij opzegging van de Overeenkomst door Opdrachtgever of adviseur op grond van een toerekenbare tekortkoming of laakbaar handelen aan de kant van de adviseur, voor zover de door de adviseur verrichte werkzaamheden naar de mening van Opdrachtgever voor hem van nut zijn, de declaratie van de adviseur te voldoen tot ten hoogste 90% van het honorarium berekend naar de stand van de werkzaamheden ten tijde van de opzegging.
40. Het bepaalde in artikel 43 lid 4 en lid 5 DNR 2011 is niet van toepassing.

#### **Eigendom- en auteursrecht adviseur**

41. Het is Opdrachtgever te allen tijde toegestaan zonder instemming van de adviseur het in artikel 1 bedoelde bouwwerk aan te passen, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of te renoveren, wanneer de bouwtechnische staat van het gebouw dat naar het oordeel van Opdrachtgever vereist of wanneer Opdrachtgever op grond van redelijke overwegingen daartoe besluit.
42. In afwijking van artikel 46 lid 1 en lid 3 DNR 2011 verleent de adviseur met het aanvaarden van de opdracht aan Opdrachtgever toestemming en alle overige medewerking tot alle openbaarmakings- en verveelvoudigingshandelingen in de meest ruime zin van tekeningen, schetsen, foto's en andere afbeeldingen van het bouwproject.
43. In afwijking van artikel 47 lid 2 DNR 2011 zijn de kosten als bedoeld in artikel 47 lid 1 van de DNR 2011 begrepen in het honorarium van de adviseur. In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 wordt in de advieskosten eveneens geacht te zijn begrepen de vergoeding voor alle andere werkzaamheden die de adviseur voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht moet verrichten. Deze werkzaamheden zullen niet afzonderlijk worden vergoed tenzij zulks voorafgaand aan de uitvoering daarvan schriftelijk is overeengekomen tussen adviseur en Opdrachtgever.

44. In afwijking van artikel 48 lid 1 DNR 2011 heeft de adviseur het recht het werk te herhalen na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtgever kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
45. In afwijking van artikel 48 lid 2 DNR 2011 verleent de adviseur met het aanvaarden van de opdracht aan Opdrachtgever toestemming het werk te herhalen.

#### **Financiële bepalingen**

46. In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 wordt in de advieskosten eveneens geacht te zijn begrepen de vergoeding voor alle andere werkzaamheden die de adviseur voor een behoorlijke uitvoering van de opdracht moet verrichten. Deze werkzaamheden zullen niet afzonderlijk worden vergoed tenzij zulks voorafgaand aan de uitvoering daarvan schriftelijk is overeengekomen tussen adviseur en Opdrachtgever.
47. In aanvulling op artikel 50 DNR 2011 wordt in de advieskosten eveneens geacht te zijn begrepen deelname aan bewonersbijeenkomsten alsmede de vergoeding voor tekeningen en beeldmateriaal bestemd voor informatieverstrekking aan de eindgebruiker.
48. Het bepaalde in artikel 53 DNR 2011 is niet van toepassing.
49. Het bepaalde in artikel 54 lid 2 DNR 2011 is niet van toepassing.
50. In aanvulling op artikel 55 lid 1 DNR 2011 kunnen wijzigingen als bedoeld in dit artikel uitsluitend zijn ingrijpende wijzigingen van het Programma van Eisen dan wel ingrijpende wijzigingen als gevolg van veranderingen van overheidsvoorschriften of overheidsbeschikkingen. Veranderende detailleringen kunnen nimmer als (ingrijpende) wijzigingen in de zin van artikel 55 lid 1 DNR 2011 worden aangemerkt.
51. Het bepaalde in artikel 55 lid 3 DNR 2011 is niet van toepassing.
52. Het bepaalde in artikel 56 lid 7 en 9 van de DNR 2011 is niet van toepassing.