

**Algemene voorwaarden vb&t
voor opdrachten tot het leveren van
producten en/of diensten**



vb&t-avor-2009

Deze algemene voorwaarden hebben betrekking op alle door
vb&t vastgoedmanagement b.v., vb&t vve diensten b.v., en/ of vb&t facilitair
management b.v. uit te besteden werkzaamheden ten behoeve van de levering
van producte Inhoud

Inhoud

- 1 Definities
- 2 Geldigheid
- 3 Reglementen, voorschriften, bepalingen etc.
- 4 Prijsaanbieding
- 5 Opdrachten
- 6 Aanvang en uitvoering van het werk
- 7 Meer- en minderwerk en wijzigingen
- 8 Oplevering en onderhoudstermijn
- 9 Garanties
- 10 Facturen en betalingen
- 11 Beëindiging van opgedragen werkzaamheden
- 12 Wet Ketenaansprakelijkheid
- 13 Schade en aansprakelijkheid
- 14 Bouwprocesbesluit, Arbeidsomstandighedenwet
- 15 Indexeringen en contracttermijnen
- 16 Verbod op verpanding e.d.
- 17 Geschillen en/of diensten.

1 Definities

In deze algemene voorwaarden, vb&t-avor-2009, wordt verstaan onder:

Opdrachtgever:	de natuurlijke of rechtspersoon, welke het beheer van het object ten aanzien waarvan de uit te besteden werkzaamheden worden verricht aan beheerder heeft opgedragen en namens welke persoon beheerder als gevolmachtigde optreedt.
Beheerder:	vb&t vve diensten die krachtens volmacht namens de opdrachtgever optreedt als beheerder van het object ten aanzien waarvan de werkzaamheden worden verricht. De beheerder verstrekt de opdracht aan opdrachtnemer derhalve in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde namens de opdrachtgever, zodat dientengevolge enkel tussen opdrachtgever en opdrachtnemer een overeenkomst tot stand komt.
Opdrachtnemer:	een ieder die door de beheerder opgedragen werk in uitvoering neemt, diensten of zaken levert of op verzoek van de beheerder een prijsaanbieding uitbrengt.
Het werk:	de ten behoeve van opdrachtgever uit te voeren werkzaamheden, te verlenen diensten en te leveren zaken. Waar hierna wordt gesproken van opdracht of werk dient mede verstaan te worden "huur", "leverantie" en andersom.
De klant:	degene die de feitelijke beschikking heeft over het object ten aanzien waarvan de werkzaamheden moeten worden verricht.
Overeenkomst:	de schriftelijke overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, waarop de Voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
Opdrachtfacturen:	facturen n.a.v. incidentele opdrachten vastgelegd middels een opdrachtbon.
Contractfacturen:	facturen n.a.v. langlopende opdrachten vastgelegd middels een serviceovereenkomst.

2 Geldigheid

- 2.1 Deze voorwaarden (vb&t-avor 2009) zijn van toepassing op alle door de opdrachtgever en/of beheerder namens opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten en/of afgesloten overeenkomsten met betrekking tot het realiseren van het werk c.q. de werkzaamheden of het leveren van zaken of diensten.
- 2.2.1 Iedere, in welke vorm en door wie dan ook gestelde vermelding van of verwijzing naar ander algemene of bijzondere voorwaarden (inclusief bepalingen en bedingen genoemd in offertes), anders dan hier in deze voorwaarden (vb&t-avor 2009) genoemd, worden nadrukkelijk en geheel uitgesloten en van de hand gewezen, met uitzondering van de eventuele aanvullende voorwaarden, door beheerder vermeld op de opdracht. Van deze voorwaarden kan slechts worden afgeweken indien en voor zover de opdrachtgever en/of beheerder uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen heeft gegeven deze voorwaarden van de opdrachtnemer te aanvaarden. Een dergelijke uitdrukkelijke schriftelijke aanvaarding geldt alleen voor de opdracht ten aanzien waarvan zij overeen zijn gekomen.
- 2.3 De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 1989 (UAV 1989) en de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van Technische Installatiewerken 1992 (UAVTI 1992) vormen, voor zover daarmee niet in strijd en met inachtnaam van het hierna in artikel 2.4 bepaalde, een integrerend onderdeel van de voorwaarden (vb&t-avor 2009) als ware zij daarin letterlijk opgenomen.
- 2.4 Bij tegenstrijdigheden dient de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden, waarbij het genoemde bij een hoger nummer altijd gaat boven het genoemde bij een lager nummer.
 1. de opdracht terzake, met inbegrip van alle wijzigingen en/of aanvullingen;
 2. het bestek of de door de opdrachtgever en/of beheerder verstrekte werkomschrijving terzake;
 3. de voorwaarden (vb&t-avor);
 4. de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV 1989) en de (UAVTI 1992);
 5. wettelijke bepalingen zoals deze gelden op de dag van gunning van het werk c.q. de werkzaamheden;
 6. de prijsaanbieding terzake.

3 Reglementen, voorschriften, bepalingen etc.

- 3.1 De opdrachtnemer wordt geacht bekend te zijn met alle wettelijke en andere voorschriften welke bij uitvoering of levering behoren te worden nageleefd en zal deze in acht nemen. De opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en beheerder van aansprakelijkheid wegens het niet naleven van enige wettelijke of contractuele verplichting door opdrachtnemer.
- Met betrekking tot het werk zijn van kracht en dient derhalve gehandeld te worden overeenkomstig de in de artikelen 3.1.1 tot en met 3.1.5 genoemde reglementen, voorschriften, bepalingen etc., als waren deze hierbij letterlijk opgenomen.
- 3.1.1 De algemene bepalingen voor de aanleg en het onderhoud van werken AB-BNT 1978 van de Nederlandse Vereniging voor Tuin en Landschapsarchitectuur BNT.
- 3.1.2 De normbladen (NEN) en de praktijkrichtlijnen van de Stichting Nederlandse Normalisatie instituut te Delft zoals deze drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding luiden. Bij ontstentenis van Nederlandse voorschriften als bedoeld gelden de Deutsche Industrielle Normen (DIN).
- 3.1.3 De kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding worden gehanteerd door een door de Raad van Accreditatie aangesloten certificatie-instelling. Een bewijs, in de vorm van een certificaat/attest, dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies hieraan voldoen, dient aan de beheerder te worden overhandigd.
- 3.1.4 De door de fabrikant/leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking/montage aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies.
- 3.1.5 De voorschriften en verordeningen van de ter plaatse bevoegde energiebedrijven en (semi)-overheidsinstanties. Het is de taak van de opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten etc. Na verkrijging dienen deze (originele) terstond aan de beheerder te worden overhandigd. Hoofdstuk 5 lid 1 sub a van de UAV 1989 is derhalve niet van toepassing.
- 3.2 De risicoregeling Woning- en Utiliteitsbouw 1991 is niet van toepassing.
- 3.3 Alle door de beheerder ter beschikking gestelde of op verzoek van de beheerder vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan de beheerder. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de beheerder.
- 3.4 Bescheiden als genoemd bij paragraaf 3.3, welke niet (meer) voor uitvoering van de daarmee verband houdende werkzaamheden benodigd moeten zijn, dienen na een daartoe ingediend verzoek doch uiterlijk na de oplevering, binnen 14 werkdagen franco aan de beheerder geretourneerd te worden.

4 Prijsaanbieding

- 4.1 Prijsaanbiedingen dienen middels een open begroting te geschieden.
- 4.2 Prijsaanbiedingen en onderhandelingen met betrekking tot de prijsaanbieding verplichten opdrachtgever en/of beheerder op generlei wijze jegens de offerrende of een derde partij.
- 4.3 Opdrachtgever en/of beheerder is vrij in zijn keuze omtrent het opvragen van prijsaanbiedingen en het verstrekken van opdrachten en hij is hieromtrent aan inschrijvers generlei uitleg of verantwoording verschuldigd.
- 4.4 Indien geen opdracht wordt verleend, is de inschrijver slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen aan opdrachtgever voor alle met de prijsaanbieding verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf schriftelijk met opdrachtgever en/of beheerder is overeengekomen.
- 4.5 In de prijsaanbieding dient in ieder geval te worden vermeld:
1. een volledige beschrijving van de te leveren prestatie;
 2. eventuele levertijden;
 3. eventuele verrekenprijzen;
 4. garantietermijnen en garantiecondities;
 5. de aanneemsom met daarbij afzonderlijk vermeld de verschuldigde omzetbelasting;
- Vb&t- avor 2009 5

6. het loonbestanddeel als percentage van de totale aanneemsom;
 7. de bedrijfsvereniging waarbij, en het nummer waaronder de onderneming is aangesloten;
 8. het loonbelastingnummer van de onderneming;
 9. het nummer waaronder, en de instelling waarbij de onderneming een "G"- rekening als bedoeld in het G-rekeningenbesluit heeft geopend;
 10. de omvang van de op verzoek van opdrachtgever te verstrekken bankgarantie met betrekking tot vooruitbetaling, uitvoering en/of onderhoudstermijn;
 11. het aantal betalingstermijnen;
 12. bedrijfsnamen van de onderaannemers die in de prijsaanbieding zijn meegenomen.
- 4.6 De termijn van gestanddoening van een prijsaanbieding is drie maanden.
- 4.7 De in de prijsaanbieding genoemde prijzen zijn vast tot einde van het werk. Wijzigingen in lonen, prijzen, belastingen, premies en andere kostenverhogende factoren zijn niet verrekenbaar behoudens uitdrukkelijk schriftelijk beding in de opdracht.

5 Opdrachten

- 5.1 Een opdracht tot uitvoering van een werk komt eerst tot stand tussen opdrachtgever en opdrachtnemer door de schriftelijke bevestiging door de beheerder van de opdracht tenzij de beheerder, in verband met een spoedeisende aangelegenheid, de opdracht mondeling heeft verstrekt, waarna de schriftelijke bevestiging volgt. Evenwel kan een opdrachtnemer, eenmaal aangevangen zijnde met de uitvoering zich nimmer beroepen op de onverbindendheid van de overeenkomst en deze voorwaarden welke hij geacht wordt te hebben aanvaard.
- 5.2 De uitvoering van werkzaamheden is gelimiteerd tot een bedrag, vermeld in de opdracht verstrekking, tenzij anders is overeengekomen. Indien tijdens uitvoering van het werk en/of de levering blijkt dat het bedoelde limiet wordt overschreden, dient de opdrachtnemer dit te melden aan de beheerder waarna afspraken over het verdere vervolg van de werkzaamheden en/of levering(en) worden gemaakt, tenzij verder uitstel leidt tot vergroting van de schade.
- 5.3 Een opdracht die een bedrag van € 10.000,00 exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaat is eerst rechtsgeldig nadat de beheerder een door de opdrachtnemer voor akkoord ondertekende kopie van deze opdracht retour heeft ontvangen.
- 5.4 Bij opdrachten die een bedrag van € 100.000,00 exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaan kan door opdrachtgever een bankgarantie worden verlangd ter grootte van 15% van het totaalbedrag van de opdracht inclusief de verschuldigde omzetbelasting, opgemaakt conform een door de beheerder te verstrekken model. (e.e.a. afhankelijk van opdrachtgever). Deze bankgarantie dient te worden verstrekt voor aanvang van het werk. Bij gebreke daarvan is opdrachtgever gerechtigd om alsnog af te zien van de opdracht.
- 5.5 De opdrachtnemer heeft kennisgenomen van de door opdrachtgever en beheerder aangereikte stukken terzake de van de opdrachtnemer gevraagde prestatie. Ontbrekende stukken dienen door opdrachtnemer te worden opgevraagd. De opdrachtnemer kan zich niet op onbekendheid met stukken (of bepalingen uit de stukken) beroepen. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als ware zij daar letterlijk in opgenomen, deel uit van de overeenkomst indien en voor zover daarnaar is gewezen. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving dient een en ander aan de beheerder te worden gemeld en diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.
- 5.6 Eventueel door opdrachtnemer voor het werk in te schakelen derden, waaronder ingeleende arbeidskrachten, dienen vooraf door opdrachtnemer ter goedkeuring voorgelegd te worden aan beheerder. Bij uitbesteding van werk of inlening is opdrachtnemer gehouden alle wettelijke voorschriften, waaronder de voorschriften van de Coördinatiewet Sociale Verzekering. Beheerder behoudt zich het recht om bepaalde derden zonder opgaaf van redenen te weigeren.

6 Aanvang en uitvoering van het werk

- 6.1 Als directie treedt op de door opdrachtgever en/of beheerder aangewezen en aan opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactperso(n)en(en), belast met de coördinatie, toezicht of controle van het werk. Indien opdrachtgever geen als hiervoor omschreven contactpersonen heeft aangewezen zal opdracht nemer zelf directie voeren. Opdrachtnemer houdt zich aan de instructies van beheerder en/of de aangewezen directie.
- 6.2 Indien in de opdracht een datum van aanvang, de duur van het werk, een tijdschema en/of een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd is opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan

te conformeren. Bij gebreke daarvan is opdrachtnemer van rechtswege toerekenbaar in verzuim. Alle dientengevolge ontstane kosten, waaronder (aan derden) verschuldigde kortingen en boetes zijn voor rekening van opdrachtnemer (onverminderd artikel 13 van deze voorwaarden). Beheerder is alsdan gerechtigd op kosten van opdrachtnemer derden in te schakelen.

- 6.3 Indien de voortgang van de werkzaamheden vertraging dreigt te ondervinden, bericht Opdrachtnemer dat onmiddellijk aan Beheerder met vermelding van oorzaak en consequenties daarvan. Tevens stelt Opdrachtnemer maatregelen voor om verdere vertraging te voorkomen.
- 6.4 Binnen 14 dagen na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde melding, bericht Opdrachtgever of hij al dan niet instemt met de voorgestelde maatregelen en de genoemde consequenties. Instemming houdt niet in dat Opdrachtgever de oorzaak van de dreigende vertraging erkent en laat alle andere rechten of vorderingen die Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst toekomen, onverlet.
- 6.5 Indien geen vaste aanvangsdatum is overeengekomen dient opdrachtnemer binnen 3 kalenderdagen na (schriftelijke) opdrachtverstrekking een aanvang met de werkzaamheden te hebben gemaakt. Beheerder is gerechtigd het tijdschema aan te passen (zonder recht op bijbetaling voor de opdrachtnemer). De volgorde van de te verrichten werkzaamheden wordt door beheerder gemaakt. De opdracht dient te worden uitgevoerd in overeenstemming met de voortgang van andere werkzaamheden terzake het object, een en ander ter beoordeling van beheerder.
- 6.6 Opdrachtnemer dient tijdens kantooruren binnen 24 uur na (schriftelijke) opdrachtverstrekking voor uitvoering van werkzaamheden in een (gehuurde) ruimte, contact op te nemen met de klant voor het maken van een afspraak. Indien er geen telefonische afspraak gerealiseerd kan worden binnen de gestelde termijn, dient opdrachtnemer dezelfde dag een schrijven te verzenden aan de klant, waarin de klant wordt verzocht contact op te nemen met opdrachtnemer.
- 6.7 In afwijking van het gestelde in 6.6 hierboven, zal opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van opdrachtgever/beheerder, direct contact opnemen met de klant om vervolgens binnen 4 uur na opdrachtverstrekking aan te vangen met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, danwel maatregelen te treffen om verdere schade te voorkomen.
- 6.8 Tijdig voordat ter plaatse een aanvang wordt genomen met, danwel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het werk dient de opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door of namens opdrachtgever aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het informeren van de klant en overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het werk.
- 6.9 Werk dat op enigerlei wijze hinder, waaronder mede geluidsoverlast wordt verstaan, en/of schade zouden kunnen veroorzaken, dient vooraf met de directie te worden besproken. Ingeval sprake is van hetgeen in artikel 6.1 tweede volzin is omschreven, dient een en ander vooraf met beheerder te worden besproken. De opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de klant van de uitvoering van het werk niet meer hinder ondervindt dan uit de normale gang van de werkzaamheden voortvloeit.
- 6.10 Al het noodzakelijke horizontale en verticale transport, het graaf-, straat-, boor-, hak- en breekwerk, het aanwerken (inclusief reparatie – en schilderwerk), alsmede het afvoeren en in voorkomende gevallen op verantwoorde wijze storten van alle overtollige materialen, verpakkingen en bouwafval en het bezemschoon opleveren behoort mede tot de verplichtingen van de opdrachtnemer en is uit dien hoofde bij het werk inbegrepen. Van afvoer en stort/vernietiging van asbesthoudend, chemisch en nucleair afval dient een stort- respectievelijk vernietigingsbewijs aan opdrachtgever te worden overlegd. Opdrachtnemer is volledig aansprakelijk voor vervuiling van of schade aan het object.
- 6.11 Indien tijdens of na de door opdrachtnemer verrichte werkzaamheden werk door derden moet worden uitgevoerd, dient opdrachtnemer zo spoedig mogelijk beheerder of de aangewezen directie schriftelijk te informeren omtrent de in te schakelen derde, de aard en de omvang van het werk.
- 6.12 Bij aankomst op het werk dient opdrachtnemer en/of zijn personeel in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs, bijvoorbeeld rijbewijs, paspoort of een bedrijfseigen legitimatiebewijs, hetgeen bij elk bezoek op verzoek getoond moet kunnen worden. Bij gebreke daarvan kunnen zij zonder meer van het werk worden verwijderd zonder dat opdrachtnemer hieraan enige aanspraak kan ontlenen. Opdrachtnemer is gehouden beheerder of opdrachtgever desgevraagd een overzicht te verstrekken van de namen, adressen, loongegevens en alle andere door beheerder of opdrachtgever verzochte gegevens van alle, dag tot dag door opdrachtnemer aan het werk gestelde werknemers en desgevraagd inzage te verstrekken in de administratie van opdrachtnemer.
- 6.13 Alle informatie die aan opdrachtnemer en zijn personeel met het oog op de uit te voeren werk wordt

verstrekt, zal vertrouwelijk zijn en zal door opdrachtnemer en zijn personeel niet aan enige derde worden verstrekt, noch gedurende deze overeenkomst als daarna, behoudens met schriftelijke toestemming van opdrachtgever.

- 6.14 Het werk moet worden uitgevoerd door terzake kundig personeel met gebruikmaking van deugdelijke materialen.
- 6.15 Na eerste aanzegging door of namens opdrachtgever of de aangewezen directie dient opdrachtnemer personeel, of door opdrachtnemer ingeschakelde personen, die zich naar het oordeel van opdrachtgever hebben misdragen, te verwijderen van het werk en terstond te laten vervangen door ander personeel zonder dat opdrachtnemer hieraan enige aanspraak kan ontlenen.
- 6.16 Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het bouwwerk, beplanting en eigendommen van opdrachtgever en derden te voorkomen. Eventuele schade komt voor rekening van opdrachtnemer.
- 6.17 Ten behoeve van de uitvoering van het werk komen, tenzij anders is overeengekomen, voor rekening van opdrachtnemer de kosten van:
- tijdelijke aan en/of afsluitingen;
 - gebruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
 - herstraten van (openbare) bestrating.
- 6.18 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat en de situering van en de toegangsmogelijkheden tot het object. Voor het gebruik van opstallen, tuinen, trottoirs, trappenhuizen, liften en dergelijke is overleg met, en goedkeuring van opdrachtgever noodzakelijk. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moeten er voorzieningen worden getroffen om de veiligheid van de klant en passanten te waarborgen.
- 6.19 De opdrachtnemer is verplicht te controleren en de beheerder en de aangewezen directie te wijzen op onvolkomenheden of onduidelijkheden in, door of namens de opdrachtgever en/of beheerder voorgeschreven constructies en werkwijzen en in, door of namens de opdrachtgever en/of beheerder gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in de door de opdrachtgever en/of beheerder ter beschikking gestelde of voorgestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen. Bij gebreke daarvan is de opdrachtnemer volledig aansprakelijk voor de schade c.q. alle schadelijke gevolgen, welke voortvloeien uit deze onvolkomenheden of onduidelijkheden. De opdrachtnemer staat als specialist op zijn vakgebied in voor de deugdelijkheid van ontwerp of materiaalkeuze ongeacht of deze afkomstig zijn van beheerder/opdrachtgever of derden dan wel opdrachtnemer zelf en is aansprakelijk voor alle schade en kosten voortvloeiende uit een ondeugdelijke materiaalkeuze of ontwerp. Opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en beheerder voor alle aanspraken van derden terzake.
- 6.20 Opdrachtnemer dient eventuele gebreken die tijdens de uitvoering van het werk aan het licht komen en die voor reparatie in aanmerking komen, onmiddellijk ter kennis van de beheerder de aangewezen directie te brengen.
- 6.21 Wanneer de opdrachtnemer constateert dat de uit te voeren werkzaamheden het gevolg zijn van door of namens de klant, in het verleden, zelf uitgevoerde werkzaamheden danwel veroorzaakt zijn door onoordeelkundig gebruik van het object, dient de opdrachtnemer de beheerder hiervan schriftelijk en eventueel onderbouwd met foto's direct in kennis te stellen.

7 Meer- en minderwerk en wijzigingen

- 7.1 Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. De opdrachtnemer wijst de beheerder daarbij schriftelijk op de financiële consequenties.
- 7.2 Meer- en minderwerk en wijzigingen in een opdracht komen uitsluitend in aanmerking indien dit door of namens de opdrachtgever en/of beheerder schriftelijk is goedgekeurd.
- 7.3 De opdrachtgever en/of beheerder is te allen tijde gerechtigd meer- en minderwerk op te dragen. Niet voor rekening als meerwerk komen in aanmerking leveringen en werkzaamheden die moeten worden verricht om de opgedragen werkzaamheden naar goede en deugdelijke maatstaven uit te voeren. Verrekening van meer- en minderwerk zal geschieden op basis van strikt netto materiaalkosten, uurloonkosten en arbeidsuurnormen. De daaruit resulterende bedragen zullen worden verhoogd met een aannemersvergoeding, overeenkomstig het percentage welke in de opdracht is overeengekomen, alvorens verrekening plaatsvindt, een en ander tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Verrekening van meer en minderwerk vindt achteraf plaats.

- 7.4. Meer- en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

8 Oplevering en onderhoudstermijn

- 8.1 Standaard zal een oplevering plaatsvinden bij opdrachten van € 10.000,- of meer exclusief B.T.W. Ook bij kleinere opdrachten kan opdrachtgever een oplevering verlangen.
- 8.2 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het werk door de opdrachtgever/beheerder is opgenomen en goedgekeurd. De dag, waarop het werk is goedgekeurd, geldt als de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd, hetgeen schriftelijk vastgelegd is in een opleveringsrapport.
- 8.3 Bij de (op)levering zorgt de opdrachtnemer ervoor dat de opdrachtgever/beheerder in het bezit komt van alle relevante revisiebescheiden en handleidingen, onderhoudsvoorschriften, tekeningen, sleutelcertificaten, garantiebewijzen op naam gesteld van de opdrachtgever etc. Deze revisiebescheiden etc. worden geacht in de aanbiedingsprijs te zijn opgenomen en er zal derhalve geen extra verrekening plaatsvinden. Nadat de beheerder in het bezit is gesteld van deze gegevens zal de laatste factuur, niet zijnde de factuur einde onderhoudstermijn, door de opdrachtgever voldaan worden.
- 8.4 Afgekeurde en/of ondeugdelijke leveranties dienen op eerste aanzegging door en voor rekening van opdrachtnemer te worden hersteld, vervangen of verwijderd. Bij gebreke daarvan kan zulks op kosten van opdrachtnemer door derden worden hersteld. Zodra de (op)levering naar genoegen van de opdrachtgever/beheerder heeft plaatsgevonden gaat voor het werk een onderhoudstermijn in van drie maanden. In het geval dat het werkzaamheden aan installaties betreft, geldt een onderhoudstermijn van één jaar. Alle binnen de onderhoudstermijn aan het licht tredende (uitvoerings)gebreken zullen kosteloos en terstond door de opdrachtnemer verholpen worden, waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw een onder de condities als hier genoemd een onderhoudstermijn van drie maanden voor bouwkundige werken en één jaar voor installatietechnische werken zal gelden.
- 8.5 Het werk wordt niet geacht te zijn opgeleverd, indien het voor de oplevering in gebruik wordt genomen. Betaling van facturen of aftekening van (productie)bonnen geldt als zodanig nimmer als blijk van goedkeuring of oplevering.

9 Garanties

- 9.1 Indien in een opdracht (waaronder begrepen het bestek) is vermeld dat één of meer onderdelen van het werk en/of te leveren materialen moeten worden gegarandeerd, zal de garantie inhouden dat de garant zich verbindt om voor zijn rekening alle tijdens de garantieperiode optredende gebreken, op eerste aanzegging van de opdrachtgever en/of beheerder, zo spoedig mogelijk te herstellen. Indien geen nadere afspraken tussen opdrachtgever en opdrachtnemer zijn gemaakt geldt de volgende regel: De garantietermijn gaat in op de dag waarop het werk is opgeleverd en duurt 12 maanden. Daarnaast blijft opdrachtnemer aansprakelijk volgens alle regels van het Burgerlijk Wetboek en de contractstukken.

10 Facturen en betalingen

- 10.1 Opdrachtfacturen dienen na uitvoering van de werkzaamheden, binnen 14 kalenderdagen in tweevoud te worden ingediend. De kopie opdrachtbon dient bij de factuur gevoegd te worden. Contract facturen moeten in ieder geval twee maanden voor het verstrijken van het contractjaar door beheerder ontvangen zijn.
- 10.2 Opdrachtfacturen en contractfacturen dienen op naam te worden gesteld van de opdrachtgever en geadresseerd aan beheerder. Op de opdrachtfactuur dient vermeld te worden:
- opdrachtnummer;
 - datum opdrachtbon;
 - uitvoeringsadres
 - uitvoeringsdatum;
 - verrichte werkzaamheden;
 - en indien van toepassing termijnnummer en reeds verrekende termijnen.

Voor contractfacturen:

- contractnummer en/of opdrachtnummer;
- uitvoeringsdatum
- uitvoeringsadres en reeds verrekenende termijnen.

Oprachtfacturen moeten altijd gespecificeerd zijn in: materiaal, groot materieel, uurloren. Opslagen mogen niet in rekening worden gebracht.

- 10.3 Indien een opdracht niet is verstrekt op basis van een goedgekeurde schriftelijke offerte c.q. begroting dan dient, aanvullend, op de factuur een nauwkeurige specificatie van het aantal gewerkte uren met vermelding van het uurloon en de prijs en hoeveelheid van de gebruikte materialen, eventuele inzet van groot materieel te worden vermeld.
- 10.4 Opdrachtnemer zal op zijn factuur de geldende B.T.W. vermelden.
- 10.5 De betalingsverplichtingen rusten op opdrachtgever. Beheerder kan nimmer door opdrachtnemer tot enige betaling uit welke hoofde dan ook worden aangesproken. Opdrachtgever kan de feitelijke betaling namens opdrachtgever aan opdrachtnemer laten uitvoeren door beheerder zonder enige aanspraak van opdrachtnemer jegens beheerder. Betalingen worden uitgevoerd, na geleverde prestatie, binnen 4 weken na ontvangst factuur, mits de beheerder beschikt over de door de opdrachtgever voor betaling van de betreffende factuur ter beschikking te stellen gelden. Opdrachtgever en/of beheerder is bevoegd betalingen te doen middels verrekening, ook met eventuele vorderingen op opdrachtnemer of een daarmee gelieerde (rechts)persoon uit andere hoofde dan het betreffende werk.
- 10.6 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de opdracht heeft de opdrachtgever of beheerder namens opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Zulks geldt eveneens indien opdrachtnemer desgevraagd niet heeft aangetoond dat door opdrachtnemer is voldaan aan zijn verplichtingen tot betaling van lonen, belastingen en premies met betrekking tot de in het werk gestelde werknemers. Het met opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. Opdrachtgever en/of beheerder heeft te allen tijde het recht genoegzame zekerheidsstelling te verlangen van opdrachtnemer voor de correcte nakoming van al zijn verplichtingen.
- 10.7 Overschrijding van een betalingstermijn door Opdrachtgever of niet-betaling van een factuur op grond van vermoedelijke inhoudelijke onjuistheid daarvan of in geval van ondeugdelijkheid van de gefactureerde Diensten geeft de Opdrachtnemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten dan wel te beëindigen.
- 10.8 Facturen die niet aan onze bepalingen voldoen worden geretourneerd, terwijl overschrijding van de indieningstermijn kan leiden tot een aanzienlijke vertraging van betaling. Ten aanzien van nota's welke meer dan twee maanden na datum van uitvoering worden ontvangen, is opdrachtgever niet tot betaling gehouden, behoudens bijzondere niet aan opdrachtnemer toe te rekenen op voorhand schriftelijk aan beheerder kenbaar gemaakte redenen.
- 10.9 Voor eventueel overeengekomen termijnbetalingen dienen afzonderlijke facturen ingediend te worden:
1. Betalingen geschieden eerst na prestatie en goedkeuring van het gefactureerde en wel als volgt: 95% van het voor het werk verschuldigde totaalbedrag in termijnen, gerelateerd aan de vordering van het werk (het aantal termijnen wordt in de opdracht vermeld) en de resterende 5% na het verstrijken van de onderhoudstermijn. In het geval een door de beheerder goedgekeurde bankgarantie is overlegd, ter grootte van bedoelde 5% inclusief de verschuldigde omzetbelasting, zal betaling van bedoelde 5% plaatsvinden zodra volledige (op)levering naar genoegen van de beheerder heeft plaatsgevonden.
 2. Vooruitbetalingen worden slechts bij uitzondering toegestaan en kunnen eerst door beheerder worden verricht na ontvangst van een bankgarantie ter grootte van het bedrag van de vooruitbetaling inclusief de verschuldigde omzetbelasting, opgemaakt conform een door de beheerder/opdrachtgever aan te leveren model en afgegeven door een door de beheerder/opdrachtgever erkende bankinstelling.

11 Beëindiging van opgedragen werkzaamheden

11.1 In elk geval van het niet, ondeugdelijk of niet tijdig nakomen van zijn verplichtingen, surseance van betaling, WSNP of faillissement van de opdrachtnemer danwel stillegging, opheffing of ontbinding van het bedrijf van de opdrachtnemer of indien de opdrachtnemer de beschikkingsbevoegdheid over zijn vermogen of delen daarvan verliest, heeft de beheerder het recht de opdracht zonder rechterlijke- of arbitrale tussenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen onverminderd zijn recht op vergoeding van kosten, schaden en interesten.

12 Wet Ketenaansprakelijkheid

- 12.1 De opdrachtnemer verplicht zich om, indien dit van toepassing is op de verstrekte opdracht(en), alle medewerking te verlenen, informatie te verschaffen, bewijs te verstrekken en instructies op te volgen, die door de beheerder op administratief gebied gewenst wordt in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid.
- 12.2 Opdrachten worden verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat de beheerder door de opdrachtnemer voor aanvang van het werk in het bezit is/wordt gesteld van verklaringen inzake het betalingsgedrag van de opdrachtnemer jegens de uitvoeringsinstellingen en de belastingdienst. Deze verklaringen mogen niet ouder zijn dan drie maanden en dienen voorts, zolang er opdrachten in uitvoering zijn, om de drie maanden aan de beheerder te worden overlegd.
- 12.3 De opdrachtnemer verplicht zich in het bijzonder tot het met de opdrachtgever en/of beheerder in voorkomende gevallen sluiten van een overmakingovereenkomst als genoemd in het G – rekeningenbesluit 1991 en verplicht de regelingen dienaangaande na te leven.
- 12.4 De beheerder behoudt zich het recht voor om van elke door de opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van de helft van het voor die opdracht gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een ten name van de opdrachtnemer gestelde G-rekening als bedoeld in het G-rekeningenbesluit dan wel rechtstreeks over te maken aan de betrokken uitvoeringsinstelling/bedrijfsvereniging of de ontvanger der belastingen. Opdrachtgever en/of beheerder worden jegens opdrachtnemer door deze betalingen gekweten.
- 12.5 De beheerder houdt zich het recht voor om een door de opdrachtnemer opgegeven procentueel loonkostenbestanddeel bij onvoldoende aannemelijkheid naar eigen inzicht in redelijkheid aan te passen.
- 12.6 De opdrachtnemer verplicht zich om aan zijn verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringen en loonbelasting terzake het opgedragen werk, stipt te voldoen. Alle voor de beheerder en/of opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) door nalatigheid van de opdrachtnemer uit de Wet Ketenaansprakelijkheid voortvloeiende schaden en kosten dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door de opdrachtnemer aan de beheerder of diens rechtsopvolger(s) te worden vergoed.

13 Schade en aansprakelijkheid

- 13.1 Bij het ontstaan van schade is de opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking daarvan.
- 13.2 De opdrachtnemer is aansprakelijk voor de door hem of zijn personeel respectievelijk onderaannemers of zijn leveranciers toegebrachte directe en indirecte schade aan het werk, andere werken en eigendommen en/of de persoon van opdrachtgever, beheerder, klant en derden, welke schade ontstaat, voortvloeiend uit, danwel samenhangt met de uitvoering van het opgedragen werk.
- 13.3 De opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) ter grootte van minimaal € 2.500.000,00. Een bewijs hiervan dient desgevraagd vóór aanvang van het werk aan de beheerder te worden overlegd.
- 13.4 De opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldig en voor het werk afdoende Construction-All-Risk (CAR) verzekering ter grootte van minimaal € 2.500.000,00. Een bewijs hiervan dient desgevraagd vóór aanvang van het werk aan de beheerder te worden overlegd.
- 13.5 Op eerste verzoek van opdrachtgever/beheerder dient opdrachtnemer te allen tijde kopieën van genoemde stukken in 13.3 en 13.4 te overleggen.
- 13.6 De opdrachtnemer vrijwaart opdrachtgever en beheerder tegen gevolgen en aanspraken van derden tot vergoeding van schade direct of indirect voortvloeiende uit of verband houdende met c.q. is toegebracht door handelen of nalaten van de opdrachtnemer, door hem gebruikte materialen, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de opgedragen werkzaamheden of een onderdeel daarvan uitvoeren. Deze vrijwaring omvat tevens kosten voor advies en juridische bijstand.
- 13.7 Beheerder en opdrachtgever zijn jegens opdrachtnemer nimmer gehouden tot vergoeding van schade of winstderving, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van opdrachtgever/beheerder zelf of hun hoogste leidinggevende ondergeschikten. Opdrachtnemer accepteert dat opdrachtgever en/of beheerder niet aansprakelijk zijn voor kosten, schade etc., welke bij opdrachtnemer kunnen ontstaan door stagnatie van het werk, ongeacht de oorzaak.

- 13.8 Een partij is onmiddellijk in verzuim als nakoming van de desbetreffende verplichtingen anders dan door overmacht binnen de overeengekomen termijn reeds blijvend onmogelijk is. De ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij aan de nalatige partij een redelijke termijn wordt gegund om alsnog haar verplichtingen na te komen. Deze termijn is een fatale termijn. Indien nakoming binnen deze termijn uitblijft, is de nalatige partij in verzuim.
- 13.9 Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, verlate aanlevering of ongeschiktheid van voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde goederen, liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer of tekortschieten van door hem ingeschakelde derden.

14 Bouwprocesbesluit, Arbeidsomstandighedenwet

- 14.1 Opdrachtnemer is verplicht na te leven de Arbeidsomstandighedenwet, het Arbo-besluit, Publicatiebladen, voorschriften en aanwijzingen van de Arbeidsinspectie alsmede de instructies van beheerder. De opdrachtnemer dient zich ervan te overtuigen in hoeverre het Bouwprocesbesluit van toepassing is en dient overeenkomstig het gestelde in dit besluit te handelen. De opdrachtnemer stelt de beheerder voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte van zijn bevindingen.
- 14.2 Indien er sprake is van nevenaannemers dient de opdrachtnemer zich ervan te overtuigen dat er door de beheerder een coördinator is aangesteld voor de uitvoeringsfase, conform artikel 11 van het Bouwprocesbesluit.
- 14.3 Indien sprake is van onderaanneming dient de opdrachtnemer zich ervan te overtuigen dat er door de beheerder een coördinator is aangesteld voor de uitvoeringsfase, die de taken als neergelegd in het Bouwprocesbesluit dient uit te voeren. De opdrachtnemer zorgt ervoor dat de coördinator(en) zijn (hun) taken naar behoren en in overeenstemming met het daaromtrent bepaalde in het Bouwprocesbesluit uitvoert(en).
- 14.4 Indien daartoe de verplichting bestaat op grond van het Bouwprocesbesluit, zorgt de opdrachtnemer voor het opstellen van een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan), dat voldoet aan de eisen van het Bouwprocesbesluit. Het V&G-plan maakt deel uit van de bestekvoorwaarden behorende bij deze overeenkomst.
- 14.5 Aanwijzingen van de "coördinator uitvoeringsfase", alsmede de aanwijzingen in een V&G-plan dienen door de opdrachtnemer te worden opgevolgd en kunnen nimmer leiden tot een verrekening van eventueel daaruit voortvloeiende kosten. Van een ongeval op de werkplek wordt onverwijld schriftelijk melding gemaakt bij de beheerder.

15 Indexeringen en contracttermijnen

- 15.1 Elk jaar zal de indexering van service-onderhoudscontracten plaatsvinden conform de gemiddelde consumentenprijsindex (CPI), reeks CAO-lonen per uur voor particuliere bedrijven inclusief bijzondere beloning én de metaal- en elektrotechnische industrie (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- 15.2 De indexering vindt plaats volgens de formule: de gewijzigde prijs is gelijk aan de geldende prijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de vierde kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de zestiende kalendermaand die ligt voor de kalendermaand waarin de prijs wordt aangepast.
- 15.3 Wanneer niet akkoord gegaan wordt met deze indexering heeft de opdrachtnemer de mogelijkheid om tot één maand voor het verstrijken van het kalenderjaar de service-overeenkomst eenzijdig op te zeggen.
- 15.4 Een service-onderhoudscontract heeft maximaal de geldigheid van één jaar en wordt telkens, stilzwijgend, met één jaar verlengd indien geen opzegging plaats vindt. De opzegtermijn is vastgesteld tot een maximum van 3 maanden.
- 15.5 Een contractperiode eindigt altijd op 31 december van elk jaar.

16 Verbod op verpanding e.d.

- 16.1 Het is opdrachtnemer zonder toestemming van opdrachtgever/beheerder niet toegestaan rechten uit de gesloten overeenkomst te verpanden, te vervreemden of daarop beperkte rechten te vestigen.

17 **Geschillen**

- 17.1 De overeenkomst en de eventueel hieruit voortvloeiende overeenkomsten worden beheerst door het Nederlands Recht.
- 17.2 Er bestaat een geschil tussen partijen, indien één hunner zulks verklaart.
- 17.3 Geschillen voortvloeiende uit dan wel samenhangend met een overeenkomst dan wel in verband met de uitvoering die één van de partijen daaraan geeft zullen, voorzover partijen onderling niet tot overeenstemming kunnen komen, worden beslecht door een bevoegde geschillen commissie
- 17.4 De arbitragebepaling brengt geen wijziging in de bevoegdheid van partijen om zich te wenden tot de voorzieningenrechter van de rechtbank teneinde in Kort geding een voorlopige voorziening uitvoerbaar bijvoorraad te verkrijgen, de tegen een uitspraak in Kort geding openstaande rechtsmiddelen toe te passen, zich te wenden tot de voorzieningenrechter van de rechtbank teneinde een verlot te verkrijgen tot het leggen van conservatoire beslagen.
- 17.5 In alle gevallen waarin een overeenkomst, en de wellicht hieruit voortvloeiende overeenkomsten, niet voorzien, zullen de beheerder namens de opdrachtgever en de opdrachtnemer in onderling overleg een nadere regeling treffen. Indien geen overeenstemming wordt bereikt, zal het eventueel hieruit voortvloeiende geschil worden beslecht middels voornoemde arbitrageregeling