



Adres: Handelskade 68a | 2288 BG Rijswijk
Telefoon: 085-2007316
E-mail: servicedesk@propertynext.nl
Website: www.propertynext.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Definities.....	2
2. Geldigheid.....	2
3. Prijsaanbieding.....	2
4. Overeenkomst/Opdracht.....	3
5. Meer- en minderwerk.....	3
6. Uitvoering.....	4
7. Voorschriften, reglementen, bepalingen etc.....	5
8. Storingsmeldingen.....	5
9. Preventief onderhoud.....	5
10. Facturatie en Betalingen.....	6
11. Oplevering en onderhoudstermijn.....	6
12. Garanties.....	6
13. Verplichtingen Opdrachtgever.....	6
14. Verplichtingen Opdrachtnemer.....	7
15. Schades en aansprakelijkheid.....	7
16. Duur en beëindigen overeenkomst.....	8
17. Verzekeringen.....	8
18. Wet Ketenaansprakelijkheid (WKA).....	9
19. Geschillen.....	10
20. Slotbepaling.....	10



1. Definities

- 1.1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:
 - 1.1.1. **Algemene voorwaarden:** de onderhavige algemene inkoopvoorwaarden.
 - 1.1.2. **Opdrachtgever:** bevoegd door en/of namens eigenaresse van de entiteit (object(en) waarvoor opdracht wordt verstrekt); ten deze vertegenwoordigd door de Property Manager PropertyNext B.V.
 - 1.1.3. **Opdrachtnemer:** degene die het Werk uitvoert volgens de Overeenkomst en/of Opdracht.
 - 1.1.4. **Object:** het onroerend goed als omschreven in de Overeenkomst en/of Opdracht.
 - 1.1.5. **Overeenkomst/Opdracht:** schriftelijk vastgelegde opdracht tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, over het Werk, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, en ook alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van de Overeenkomst/Opdracht; verwijzend naar Work Order (WO) en/of Purchase Order (PO).
 - 1.1.6. **Werk:** de ten behoeve van Opdrachtgever uit te voeren werkzaamheden, te leveren goederen, te verlenen diensten en andere zaken welke volgens de Overeenkomst en/of Opdracht worden afgesproken.
 - 1.1.7. **Property Manager (Beheerder):** PropertyNext B.V.
 - 1.1.8. **WKA:** Wet Ketenaansprakelijkheid

2. Geldigheid

- 2.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten en alle overige afgesloten overeenkomsten met betrekking tot de realisatie van het Werk.
- 2.2. Deze Algemene Voorwaarden zijn te allen tijde geldig voor zover daarvan niet nadrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever is afgeweken.
- 2.3. De Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn nadrukkelijk niet van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden treden in de plaats daarvan. Bij geschillen is de Nederlandse Wet van toepassing.
- 2.4. Opdrachtgever is bevoegd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen en is verplicht Opdrachtnemer hierover te informeren. Wijzigingen gelden ook ten aanzien van al gesloten Overeenkomsten, met inachtneming van een termijn van dertig (30) dagen na de schriftelijke bekendmaking van die wijziging of op een latere datum die in de bekendmaking is vermeld.
- 2.5. Indien sprake is van aanneming van een bouw(kundig)werk en/of technische installatiewerken maken de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) 2012 integraal deel uit van deze Algemene Voorwaarden.
- 2.6. In geval van tegenstrijdigheden tussen de voor het Werk geldende stukken die de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden, waarbij het genoemde bij een lager nummer voor gaat op het genoemde bij een hoger nummer:
 1. de Overeenkomst/Opdracht;
 2. het bestek of de door Opdrachtgever verstrekte werkomschrijving;
 3. deze Algemene Voorwaarden;
 4. de UAV 2012.

3. Prijsaanbieding

- 3.1. Prijsaanbiedingen dienen met een open begroting (specificering van de kosten) aangeleverd te worden.
- 3.2. Prijsaanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. Onderhandelingen met betrekking tot de prijsaanbieding verplichten Opdrachtgever op generlei wijze.
- 3.3. Opdrachtgever is vrij in zijn keuze omtrent het opvragen van prijsaanbiedingen en het verstrekken van opdrachten en zij is hieromtrent aan de aanbieder geen uitleg of verantwoording verschuldigd.

- 3.4. Als er geen opdracht wordt verstrekt/verleend is Opdrachtgever geen vergoeding verschuldigd aan Opdrachtnemer, tenzij dit vooraf schriftelijk met Opdrachtgever is overeengekomen.
- 3.5. De in de prijsaanbieding genoemde prijzen staan vast tot eind van het Werk.
- 3.6. De termijn van geldigheid van een prijsaanbieding is minimaal drie (3) maanden.
- 3.7. De prijzen van uren en vastgestelde bedragen inzake overeenkomsten tot uitvoering van werken/diensten c.q. opdrachten met een contractduur van langer dan één kalenderjaar kunnen eventueel elk jaar per 1 januari geïndexeerd worden.
- 3.8. De door Opdrachtnemer voorgestelde indexering dient uiterlijk 1 december, voorafgaande aan het jaar van de eventuele indexering, schriftelijk (per e-mail) bij de Opdrachtgever kenbaar te worden gemaakt. Na beoordeling zal Opdrachtgever de Opdrachtnemer schriftelijk berichten of met de voorgestelde indexering akkoord wordt gegaan. Als Partijen binnen twee (2) maanden na ontvangst van het voorstel niet tot overeenstemming komen over de voorgestelde indexering, zal er geen indexering plaatsvinden.

4. Overeenkomst/Opdracht

- 4.1. De overeenkomst van opdracht komt tot stand wanneer een schriftelijk exemplaar daarvan door Opdrachtgever is ondertekend. Bij spoedeisende aangelegenheden kan Opdrachtgever ook beslissen om eerst mondeling opdracht te verstrekken. In zo'n geval volgt naderhand altijd een schriftelijke bevestiging. Een Opdrachtnemer kan zich, ook in geval bij mondelinge opdracht, wanneer hij eenmaal begonnen is met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, nooit beroepen op het niet bekend zijn met de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden.
- 4.2. Bij het verstrekken van een opdracht op regiebasis door de Servicedesk van PropertyNext B.V. is er altijd sprake van een vast mandaatbedrag. Dit staat op de Work Order (WO) en/of Purchase Order (PO) vermeld. Het is niet toegestaan door Opdrachtnemer om zonder voorafgaande toestemming van Opdrachtgever dit mandaatbedrag met meer dan €250,- (zegge: tweehonderdvijftig euro) exclusief BTW te overschrijden. Facturen die zonder voorafgaande toestemming het mandaatbedrag overschrijden, zullen niet in behandeling worden genomen. Als er door wat voor reden dan ook geen mandaatbedrag op de werkorder vermeld staat, dan is het mandaatbedrag voor onderhoudswerkzaamheden op regiebasis €500,- (zegge: vijfhonderd euro) exclusief BTW.
- 4.3. Bij een opdracht die het bedrag van €50.000,- exclusief BTW (zegge: vijftigduizend euro) te boven gaat, kan de Opdrachtgever een bankgarantie vereisen. Als de Opdrachtgever in die gevallen een bankgarantie vereist, wordt de opdracht verleend onder de opschortende voorwaarde dat Opdrachtgever, vóór aanvang van het werk, door Opdrachtnemer in het bezit wordt gesteld van een bankgarantie ter grootte van 10% (of nader overeen te komen) van het totaalbedrag van de opdracht inclusief btw, dan wel ter grootte van de hoogte van de eerste betalingstermijn wanneer deze de hiervoor genoemde 10% overschrijdt. De bankgarantie blijft van kracht totdat de werkzaamheden correct zijn opgeleverd en Opdrachtgever door Opdrachtnemer in het bezit is gesteld van de bij de oplevering behorende opleverbescheiden.
- 4.4. Als technische documenten niet corresponderen met elkaar, dient e.e.a. aan Opdrachtgever te worden gemeld, zodat Opdrachtgever verdere instructies kan bepalen die ook door Opdrachtnemer dienen te worden opgevolgd. Dit geldt alle type technische documenten die onderdeel zijn van de Overeenkomst.
- 4.5. Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde en/of door Opdrachtnemer in het kader van de Overeenkomst vervaardigde documenten blijven of worden eigendom van Opdrachtgever. Het gebruik en kopiëren ervan is alleen toegestaan na schriftelijke (per e-mail) toestemming van Opdrachtgever. Het voorgaande is niet van toepassing als er op de vervaardigde stukken vanwege Opdrachtnemer copyright of iets dergelijks rust. Opdrachtnemer zal wel alle medewerking verlenen om zulke rechten over te dragen aan Opdrachtgever.

5. Meer- en minderwerk

- 5.1. Meer- en minderwerk en wijzigingen mogen slechts door de Opdrachtnemer worden verricht na schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtnemer dient hiervoor een nieuwe prijsaanbieding te maken ter beoordeling en accordering van Opdrachtgever. Inzake van uitgevoerd meerwerk, waarvoor vooraf niet schriftelijk opdracht is gegeven, is Opdrachtgever geen vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd.

- 5.2. Meer- en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, of dit moet vooraf schriftelijk tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn afgestemd.

6. Uitvoering

- 6.1. Als directie treedt op de door Opdrachtgever aangewezen en aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactpersoon, belast met de coördinatie, toezicht of controle van het Werk. Indien Opdrachtgever geen als hiervoor omschreven contactpersoon heeft aangewezen, zal Opdrachtnemer zelf directie dienen te voeren.
- 6.2. Als er geen vaste aanvangsdatum is overeengekomen, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever tijdig (minimaal twee (2) weken van tevoren) van de aanvang van de werkzaamheden informeren. Het Werk moet worden uitgevoerd in één (1) aansluitende periode met voldoende personeelsbezetting, dit ter goedkeuring van de Opdrachtgever. Met betrekking tot de uitvoering van periodiek onderhoud dient de frequentie e.d. in onderling overleg te worden bepaald.
- 6.3. Minimaal drie (3) weken voordat ter plaatse een aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het werk, dient Opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door Opdrachtgever aangewezen directie voerende, zorg te dragen voor het informeren van de betrokken huurders en overige belanghebbenden over aanvangstijdstip, aard/omvang en duur van het werk.
- 6.4. Indien het Werk op enige wijze overlast veroorzaakt voor de huurders/eigenaresse van het Object van de uitvoering van het Werk, dient Opdrachtnemer dit vooraf met de Opdrachtgever te bespreken. Indien noodzakelijk maakt de Opdrachtnemer, in overleg met Opdrachtgever, separate afspraken met de huurders/eigenaresse over de uitvoering van het Werk buiten kantoor tijden.
- 6.5. De Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de medewerkers van Opdrachtnemer zich tijdens de uitvoering van de werkzaamheden houden aan de geldende huisregels van het betreffende Object, al dan niet vastgelegd in een huishoudelijk reglement. Dit kunnen bijvoorbeeld regels zijn op het gebied van roken, radio, toiletgebruik, lunch- en parkeergelegenheid, werktijden (vooral als er sprake is van geluidsoverlast), bescherming van wanden en liften, opstelplaats container(s) e.d.
- 6.6. Al het noodzakelijke horizontale en verticale transport, het graaf-, straat-, boor-, hak- en breekwerk, het aanwerken/aanhelen (inclusief reparatie- en schilderwerk), en ook het afvoeren en in voorkomende gevallen op verantwoorde wijze storten van alle overtollige materialen, verpakkingen en bouwafval en het bezemschoon opleveren, behoort tot de verplichtingen van Opdrachtnemer en is uitdien hoofde bij het werk en de daarvoor overeengekomen prijs inbegrepen. Van afvoer en stort/vernietiging van asbesthoudend, chemisch en nucleair afval dient een stort c.q. vernietigingsbewijs aan Opdrachtgever te worden verstrekt.
- 6.7. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Opdrachtgever het werk door andere (onder aanneming via derden) te laten uitvoeren of personeel van andere in te huren.
- 6.8. Bij werkzaamheden met een groot (brand)risico, zoals open vuur, snijden/slijpen, verf afbranden lassen, dakdekken en soort gelijk werk, is Opdrachtnemer verantwoordelijk om voor uitvoering van het werk de onderstaande voorzorgsmaatregelen te nemen:
 1. Zulk type werkzaamheden mogen uitsluitend worden verricht na bekendmaking aan Opdrachtgever. Door Opdrachtgever dient te worden toegezien dat brandbare zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangestraald.
 2. Brandbare stoffen, uitgezonderd die welke nodig zijn voor de uitvoering van het werk, moeten worden verwijderd tot op een veilige afstand of te worden beschermd met onbrandbaar materiaal;
 3. De locatie waar de brandgevaarlijke werkzaamheden zijn uitgevoerd dienen door Opdrachtnemer circa één (1) uur na beëindiging van de werkzaamheden op brand- en rookontwikkeling te worden gecontroleerd;
 4. Tijdens de uitvoering van het werk dient Opdrachtnemer zorg te dragen voor de aanwezigheid van brandblusmiddelen en voor bedienend personeel.
- 6.9. Indien er schade is in de omgeving van het uitgevoerde werk of binnen vijf (5) uur na beëindiging van het Werk dient Opdrachtnemer te bewijzen dat de hierboven genoemde (artikel 6.8) voorzorgsmaatregelen zijn of waren getroffen.

- 6.10. Opdrachtnemer dient zich tegen de risico's die voortkomen uit gevaarlijke werkzaamheden deugdelijk te hebben verzekerd.

7. Voorschriften, reglementen, bepalingen etc.

- 7.1. Voor de in te brengen bouwstoffen, apparatuur, constructies en overige materialen dient een bewijs in de vorm van een certificaat/attest, dat het voldoet aan de dan geldende wet- en regelgeving, aan Opdrachtgever te worden overhandigd.
- 7.2. De door de fabrikant/leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking/montage/aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies dienen door Opdrachtnemer te worden opgevolgd.
- 7.3. De voorschriften en verordeningen van de ter plaatse bevoegde nutsbedrijven en (semi-) overheidsinstanties waaronder ARBO-wet en Bouwbesluit. Het is de taak van Opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het op tijd verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten e.d. Na verkrijging dienen deze aan Opdrachtgever te worden overhandigd. Opdrachtgever draagt zorg voor de aan haar bij wet of norm opgelegde verplichtingen.
- 7.4. Opdrachtnemer dient zich ervan te overtuigen in hoeverre het Arbobesluit van toepassing is en dient te handelen volgens het gestelde in dit besluit. Opdrachtnemer stelt Opdrachtgever voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte van zijn bevindingen. Indien er sprake is van nevenaannemers dient Opdrachtnemer zich ervan te overtuigen dat er een coördinator voor de uitvoeringsfase is aangesteld, conform de gestelde V&G verplichtingen uit het Arbobesluit. Als er sprake is van onderaanneming dient Opdrachtnemer een coördinator aan te stellen voor de uitvoeringsfase. Als er sprake is van een veiligheids- en gezondheidsplan, dan maakt dit plan deel uit van de opdracht. Het veiligheids- en gezondheidsplan dient door de 'coördinator uitvoeringsfase' te worden gecompleteerd. Aanwijzingen van de 'coördinator uitvoeringsfase', en ook de aanwijzingen in een veiligheids- en gezondheidsplan dienen door Opdrachtnemer te worden opgevolgd en kunnen nimmer leiden tot een verrekening van eventueel daaruit voortvloeiende kosten.
- 7.5. Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of op verzoek van Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan Opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Het voorgaande is niet van toepassing als er op de vervaardigde stukken vanwege Opdrachtnemer copyright, fabrieksgeheim o.i.d. rust.

8. Storingsmeldingen

- 8.1. Storingen zullen zo snel als mogelijk per e-mail en/of telefoon door de Servicedesk van PropertyNext B.V. worden gemeld aan de Opdrachtnemer. Alle storingsmeldingen die buiten het reguliere onderhoudscontract vallen worden schriftelijk bevestigd door middel van een Work Order (WO) en/of Purchase Order (PO); beide met een uniek nummer.
- 8.2. Bij melding van een urgente storing (onder urgente storing wordt verstaan: een storing die een zodanige invloed heeft op de werking van de installatie dat de bedrijfsvoering c.q. het bedrijfsproces van de gebruiker/huurder/beheerder in ernstige mate wordt gehinderd) zal door de Opdrachtnemer, behoudens overmacht, maximaal binnen twee (2) uur na de storingsmelding met het verhelpen van de storing een aanvang dienen te worden gemaakt, tenzij hierover door Opdrachtgever met Opdrachtnemer andere afspraken zijn gemaakt. De werkzaamheden kunnen niet eerder stoppen totdat het is opgelost of een (tijdelijke) acceptabele oplossing is geboden. Dit dient altijd in overleg met PropertyNext B.V. afgestemd te worden. Indien noodzakelijk zullen de werkzaamheden buiten kantooruren uitgevoerd moeten worden.
- 8.3. Bij melding van een niet urgente storing zal de Opdrachtnemer uiterlijk de volgende werkdag de storing in behandeling nemen, totdat de storing is opgelost, tenzij hierover door PropertyNext B.V. met Opdrachtnemer andere afspraken zijn gemaakt.

9. Preventief onderhoud

- 9.1. Onder preventief onderhoud wordt ten deze verstaan het uitvoeren van de werkzaamheden, periodiek of anderszins, welke tot doel hebben het laten functioneren van de gecontracteerde installaties opdat:
1. De technische prestaties zijn zoals beoogd bij het ontwerp, dan wel zoals nader is vastgelegd;
 2. De technische levensduur van componenten geoptimaliseerd wordt;

3. De verstoringen in het functioneren van de installaties en componenten zo beperkt mogelijk zijn;
4. Het energieverbruik en de milieubelasting zo optimaal mogelijk zijn.

10. Facturatie en Betalingen

- 10.1. Facturen dienen gespecificeerd, in overeenstemming met de Work Order en/of Purchase Order te worden ingediend.
- 10.2. De facturen dienen uitsluitend digitaal, per e-mail (facturen@propertynext.nl), te worden ingediend conform Purchase Order.
- 10.3. Op het Werk van toepassing zijn de kopieën van werkbonden inclusief uren x loon specificatie dienen met de factuur meegezonden te worden.
- 10.4. Betalingen worden uitgevoerd binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de correcte factuur. De betalingsverplichtingen rusten op Opdrachtgever. PropertyNext B.V. kan nimmer door Opdrachtnemer tot enige betaling op welke grond dan ook worden aangesproken.

11. Oplevering en onderhoudstermijn

- 11.1. Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, als het Werk door de PropertyNext B.V. is gecontroleerd, goedgekeurd en het opleverrapport voor akkoord is ondertekend door beide Partijen. De dag, waarop het Werk is goedgekeurd, de opleverformulieren zijn getekend en revisiestukken zijn ontvangen door PropertyNext B.V., geldt als dag waarop het Werk definitief als opgeleverd wordt beschouwd.
- 11.2. Bij de oplevering van het Werk zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handleidingen, onderhoudsvoorschriften, (digitale) tekeningen, garantiebewijzen en dergelijke.
- 11.3. Inzake technische installaties dient binnen twee (2) maanden na oplevering aan Opdrachtgever een complete set revisietekeningen in een vooraf afgesproken formaat/schaal digitaal (voorkeur in PDF en .DWG) te worden overhandigd.
- 11.4. De onderhoudstermijn heeft een termijn van twaalf (12) maanden, tenzij anders is overeengekomen bij de opdrachtverstrekking, en gaat in onmiddellijk na de dag waarop het Werk overeenkomstig het eerste lid (11.1) als opgeleverd wordt beschouwd. De Opdrachtnemer is verplicht gebreken, die in de onderhoudstermijn aan de dag treden zo spoedig mogelijk te herstellen (en te melden), waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw en onder condities als hiervoor genoemd een onderhoudstermijn van ten minste twaalf (12) maanden zal gelden of langer volgens, in overeenstemming met leveranciersgaranties.

12. Garanties

- 12.1. De garantieverklaring dient door Opdrachtnemer te worden verstrekt en dient op naam van de entiteit te worden gesteld.
- 12.2. Zodra de oplevering naar genoegen van Opdrachtgever heeft plaatsgevonden, gaat voor het werk een garantietermijn in van minimaal twaalf (12) maanden. Ingeval het werk op enigerlei wijze verband houdt met koelverwarmingsinstallaties tellen deze maanden alleen voor zover ze binnen het koel- en/of stookseizoen vallen. Alle binnen de onderhoudstermijn/garantietermijn aan het licht tredende (uitvoerings)gebreken, voor zover verwijtbaar aan Opdrachtnemer en voor zover niet veroorzaakt door ondeskundig gebruik of vandalisme, zullen kosteloos en terstond door Opdrachtnemer dienen te worden verholpen, waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw en onder condities als hiervoor genoemd een onderhoudstermijn van minimaal drie (3) maanden zal gelden.
- 12.3. Indien in een Overeenkomst is vermeld dat één (1) of meer onderdelen van het Werk 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 zo spoedig mogelijk te herstellen.

13. Verplichtingen Opdrachtgever

- 13.1. De Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer toegang verlenen tot het Object en daar waar nodig tot de installaties gedurende de normale werkuren. Op de andere tijden zal toegang worden verleend, voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of het verhelpen van storingen.

- 13.2. Opdrachtnemer is gerechtigd om materieel, dat op het Werk aanwezig is en waar Opdrachtgever gebruiksrecht van heeft, te gebruiken. Dit gebeurt op eigen risico. Opdrachtgever is nooit aansprakelijk voor schade aan zaken of personen door het gebruik van het materieel.
- 13.3. De Opdrachtgever kan, na overleg met de Opdrachtnemer, wijzigingen in het gebruik en/of de bestemming van de installaties c.q. wijzigingen in de omvang van de leveringen en/of dienstverlening aanbrenghen. Mochten deze wijzigingen consequenties hebben voor de uitvoering van diensten/werken, dan mag de Opdrachtnemer in overleg met de Opdrachtgever de vergoeding van de Overeenkomst aanpassen indien hiervoor aanwijsbare redenen zijn.

14. Verplichtingen Opdrachtnemer

- 14.1. De Opdrachtnemer is verplicht het Werk naar de bepalingen van de Overeenkomst uit te voeren.
- 14.2. Als directie treedt op de door Opdrachtgever aangewezen en aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactpersoon, belast met de coördinatie, toezicht en/of controle van het Werk.
- 14.3. De uitvoering van het Werk is voor verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd.
- 14.4. Opdrachtnemer heeft de taak om voor aanvang werk onderzoek te doen naar de ligging van kabels en leidingen als hier aanleiding voor is. Tevens stelt Opdrachtnemer altijd Opdrachtgever op de hoogte van zijn constatering.
- 14.5. 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 en niet naleving verbonden gevolgen c.q. sancties zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

15. Schades en aansprakelijkheid

- 15.1. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle door hem of haar personeel respectievelijk onderaannemers of zijn leveranciers toegebrachte schade aan het Werk, andere werken en eigendommen en/of de persoon van Opdrachtgever, gebruikers van het Object en derden, welke schade ontstaat voortvloeiend uit dan wel samenhangt met de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst. Onder schade wordt onder meer verstaan dood, letsel en/of zaakschade, aantasting van de gezondheid van personen, bedrijfsschade en schade als gevolg van huurderiving en aanspraken van huurders en ook alle (overige) vermogens- en milieuschade.
- 15.2. Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het Object en overige eigendommen van Opdrachtgever en derden te voorkomen. Bij het ontstaan van schade is de Opdrachtnemer verplicht om direct, zonder overleg, die maatregelen te treffen welke noodzakelijk zijn om de schade te beperken. Van het ontstaan van schade doet Opdrachtnemer direct nadat hem daarvan is gebleken, mondeling melding aan Opdrachtgever, waarna een schriftelijke uiteenzetting dient te volgen uiterlijk binnen vierentwintig (24) uur na het ontstaan van de schade.
- 15.3. In geval van overmacht is de Opdrachtnemer niet gehouden tot het verrichten van werkzaamheden/ diensten. Er is sprake van overmacht indien personeel van Opdrachtnemer door oorzaken buiten de schuld (invloedsfeer) van de Opdrachtnemer geen werk kan uitvoeren. Als de overmacht situatie langer dan drie maanden voortduurt, hebben beide Partijen recht op ontbinding van de Overeenkomst zonder wederzijds recht op schadevergoeding. Van overmacht zal onder andere sprake zijn in geval van brand, explosies, extreme waterschade, natuurrampen, oorlogsgeweld, atoomkernreacties of het vrijkomen van atoomenergie.
- 15.4. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen gevolgen en aanspraken van derden tot vergoeding van schade voortvloeiend uit of verband houdend met de Overeenkomst. Deze vrijwaring omvat ook kosten voor advies en juridische bijstand.
- 15.5. De Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor kosten, schade en interesten, die kunnen ontstaan als direct of indirect gevolg van overmacht, daden of nalatigheden van de Opdrachtnemer, zijn ondergeschikten dan wel andere personen die door of vanwege hem tewerk zijn gesteld en/of van door Opdrachtgever gecontracteerde derden.
- 15.6. Opdrachtgever is tegenover Opdrachtnemer nooit gehouden tot vergoeding van schade of winstderving, behoudens in geval van opzet of grove schuld van Opdrachtgever. Voorts is de

Opdrachtgever niet aansprakelijk voor beschadigingen of verlies door welke oorzaak dan ook van door de Opdrachtnemer ter beschikking gestelde zaken.

- 15.7. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtgever is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Opdrachtgever wegens schadevergoeding vervalt na verloop van drie maanden na ontdekking door Opdrachtnemer van de schade. Opdrachtnemer accepteert dat Opdrachtgever niet aansprakelijk is voor (gevolg)schade die bij Opdrachtnemer kan ontstaan door stagnatie van het Werk, ongeacht de oorzaak.

16. Duur en beëindigen overeenkomst

- 16.1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur zoals in de Overeenkomst is bepaald en wordt na verloop van de overeengekomen termijn stilzwijgend telkens met één (1) jaar verlengd, tenzij bij de Overeenkomst anders is bepaald.
- 16.2. Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden met inachtneming van een termijn van drie (3) maanden, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald.
- 16.3. Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke kennisgeving per e-mail zonder voorafgaande ingebrekestelling buitengerechtelijk te ontbinden als:
1. Aan Opdrachtnemer (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend, of
 2. Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, of Opdrachtnemer een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient, of Opdrachtnemer onder curatele of bewind wordt gesteld; of
 3. Vergunningen worden stilgelegd of ingetrokken; of
 4. Ten laste van Opdrachtnemer beslag wordt gelegd op diens goederen ter zake van substantiële schulden en dit beslag langer dan een maand wordt gehandhaafd, of
 5. Opdrachtnemer haar onderneming staakt, of een derde, direct of indirect, zeggenschap verwerft over Opdrachtnemer of met Opdrachtnemer een juridische fusie aangaat, en de belangen van Opdrachtgever daardoor dermate worden, of kunnen worden geschaad dat van haar redelijkerwijze niet langer kan worden gevergd dat zij de Overeenkomst laat voortduren. Of
 6. Fraude,- of bedrog door de Opdrachtnemer.
- 16.4. Opdrachtgever is wegens beëindiging/opzegging van de Overeenkomst op voornoemde gronden tegenover Opdrachtnemer nooit tot enige schadevergoeding of betaling gehouden, onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding wegens schending door Opdrachtnemer van zijn verplichtingen of rechten als hiervoor bedoeld en onverminderd Opdrachtgevers overigens ter zake toekomstige rechten.
- 16.5. Bij wijziging van beheerder, sluiting, splitsing of verkoop van het Object waar de Overeenkomst betrekking op heeft, is Opdrachtgever gerechtigd de Overeenkomst, al dan niet gedeeltelijk, buitenrechtelijk te ontbinden door een daartoe strekkende verklaring aan Opdrachtnemer, tenzij de overeenkomst anders is bepaald.
- 16.6. Ontbinding van de Overeenkomst mag met terugwerkende kracht van maximaal veertien (14) dagen als een Object verkocht wordt. Verplichtingen van de partijen met betrekking tot het op de datum van ontbinding al het uitgevoerde Werk zal onverminderd van kracht blijven. Verplichtingen na de datum van ontbinding zullen tot veertien (14) dagen na datum doorbelast worden aan de nieuwe eigenaresse/beheerder.
- 16.7. Opdrachtnemer is gehouden al het nodige te doen, indien van toepassing, een vloeiende probleemloze overdracht van het Werk aan de volgende Opdrachtnemer van Opdrachtgever te bewerkstelligen.

17. Verzekeringen

- 17.1. Ter zake van haar wettelijke aansprakelijkheid voor schade aan eigendommen van Opdrachtgever of derden of aan personen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden krachtens de Overeenkomst dient Opdrachtnemer in het bezit te zijn van een geldige en voor het Werk afdoende Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (AVB) met een dekking van minimaal €2.500.000,- (zegge: tweemiljoen vijfhonderdduizend euro) per gebeurtenis, welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een verzekeringsmaatschappij die gevestigd is in Nederland en onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden handelt. Opdrachtnemer staat ervoor in dat de betreffende verzekering in stand wordt gehouden tot ten minste vijf (5) jaar na datum beëindiging van de Overeenkomst.

- 17.2. De verplichting tot verzekering (met de hiervoor genoemde minimale dekking), laat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer tegenover Opdrachtgever onverlet. Opdrachtnemer dient, wanneer Opdrachtgever hierom verzoekt, inzage te geven in de voorwaarden en polissen van de hierboven genoemde verzekeringen. Eveneens dient Opdrachtnemer op verzoek aan Opdrachtgever een bewijs van de laatste premiebetalingen van de verzekeringen te overleggen.
- 17.3. Als het door de aard van het Werk nodig is, zal Opdrachtnemer voor eigen rekening een Construction All Riskverzekering (CAR) voor het Werk met gebruikelijke condities sluiten ter dekking van het risico van schade aan onder meer de gebruikers van de betreffende ruimten van het Object c.q. hun bezittingen, en ook eigendommen van de eigenaresse van het Object c.q. Opdrachtgever indien Opdrachtgever geen eigenaresse is, inclusief eventuele gevolgschade.
- 17.3.1. Een kopie van de verzekeringspolis (of certificaat) dient vóór de aanvang van de werkzaamheden aan de Opdrachtgever per e-mail te worden gestuurd. De duur van de verzekering is minimaal gelijk aan de daadwerkelijke bouwtijd inclusief de gestelde onderhoudstermijn. Eventuele afwijkingen kunnen vooraf in overleg met Opdrachtgever worden besproken.
- 17.3.2. Opdrachtgever dient als medeverzekerde in de CAR-polis te worden opgenomen. Opdrachtnemer zal in de polis voorts doen opnemen dat eventuele uitkeringen op grond van de verzekering aan Opdrachtgever worden gedaan, dat de assuradeur verplicht is Opdrachtgever van het niet betaald zijn van premies in kennis te stellen en dat, zolang assuradeur zulks niet heeft gemeld en Opdrachtgever niet in de gelegenheid heeft gesteld maatregelen te nemen, de dekking onverkort van kracht blijft, ondanks andersluidende clausules elders in de polis.

18. Wet Ketenaansprakelijkheid (WKA)

- 18.1. Opdrachtnemer dient op eigen initiatief elke drie (3) maanden recente originele verklaringen inzake premies sociale verzekeringswetten en nakoming van fiscale verplichtingen aan de Opdrachtgever te zenden.
- 18.2. Opdrachtnemer is tegenover Opdrachtgever verplicht te voldoen aan zijn wettelijke verplichting tot:
- 18.3. Afdracht van loonbelasting en sociale verzekeringspremies (zoals volksverzekeringen en werknemersverzekeringen) die verband houden met het Werk. Desgevraagd zal Opdrachtnemer aan Opdrachtgever de gegevens verstrekken waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is voldaan. Indien verlangd door Opdrachtgever, wordt de Overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat Opdrachtgever door Opdrachtnemer voor aanvang van het Werk in het bezit is/wordt gesteld van verklaringen inzake het betalingsgedrag van Opdrachtnemer jegens de Belastingdienst. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie (3) maanden en dient voorts, zolang de Overeenkomst voortduurt, om de drie (3) maanden aan Opdrachtgever te worden overgelegd.
- 18.4. Het is Opdrachtnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever niet toegestaan om bij de uitvoering van het Werk gebruik te maken van personeel dat hem door derden ter beschikking is gesteld (zie tevens artikel 6.7 van deze Algemene Voorwaarden).
- 18.5. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever een G-rekening als bedoeld in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004, openen en geopend houden en verplicht zich de regelingen dienaangaande na te leven, dan wel een depotrekening bij de Belastingdienst aanhouden. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om indien naar zijn oordeel de Overeenkomst dat vereist het gedeelte van de aanneemsom dat betrekking heeft op de door Opdrachtnemer voor zijn werknemers verschuldigde loonbelasting en sociale verzekeringspremies rechtstreeks over te maken naar een rekening als genoemd in het vorige lid.
- 18.6. Opdrachtnemer zal op verzoek van Opdrachtgever aan deze direct de gegevens verstrekken die nodig zijn voor het voeren van de aan Opdrachtgever ingevolge de WKA voorgeschreven administratie van het Werk.
- 18.7. Op iedere termijn die door Opdrachtnemer bij Opdrachtgever wordt ingediend, wordt de loonsom in de zin van de Wet Financiering Sociale Verzekeringen die in het termijnbedrag is begrepen vermeld, evenals het gedeelte van het Werk en de plaats van uitvoering waarop de termijn betrekking heeft.
- 18.8. Opdrachtgever heeft jegens Opdrachtnemer noch tegenover eventuele onderaannemers enige verplichting om bij te dragen in de door de uitvoeringsorganen van de sociale verzekering, dan wel

door de Belastingdienst bij Opdrachtnemer of onderaannemers geïnde belastingen en/of (voorschot)premies, welke een met een deel van de uitvoering van het Werk belaste onderaannemer onbetaald zal hebben gelaten.

- 18.9. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle aanspraken die door bedoelde uitvoeringsorganen of de Belastingdienst ter zake worden gedaan, alsmede voor verhaalsanspraken van onderaannemers, die met een deel van de uitvoering van het Werk zullen worden belast en voorts voor alle overige aanspraken in het kader van de WKA.
- 18.10. Opdrachtnemer verklaart dat de hiernavolgende verklaringen betreffende zijn bedrijf/rechts-persoonlijkheid op wettige wijze zijn verkregen en overeenkomstig de waarheid zijn:
1. verklaring inzake de nakoming van fiscale verplichtingen;
 2. verklaring inzake betalingsgedrag premie sociale verzekeringswetten;
 3. opgave van het loonkostenbestandeel door Opdrachtnemer;
 4. G-rekening overeenkomst;
 5. uittreksel Handelsregister.
- 18.11. De Opdrachtnemer verplicht zich tot stipte nakoming van alle verplichtingen ten opzichte van de bij hem in dienst zijnde werknemers, respectievelijk van de betreffende bedrijfsvereniging, die voor hem voortvloeien uit de wet op de CAO voor de bedrijfstak, waartoe het bedrijf van Opdrachtnemer behoort. Van de intrekking van zijn registratienummer door de bedrijfsvereniging dient hij Opdrachtgever onmiddellijk in kennis te stellen.
- 18.12. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd om de Opdrachtnemer op nader te bepalen voorwaarden (nadere) financiële zekerheden te vragen in verband met het risico van aansprakelijkheid op grond van de WKA. Deze financiële zekerheden kunnen onder meer zijn: bankgarantie, garantie of borgtocht van een andere (rechts)persoon, hypotheek of pandrecht, of vrijwaring door een waarborgmaatschappij of waarborgfonds. Voor zover aan de verlening van zekerheden kosten verbonden zijn, komen deze voor rekening van de Opdrachtnemer.
- 18.13. Voor zover als gevolg van wetwijzigingen, de jurisprudentie dan wel het standpunt van de uitvoerende instanties bepaalde nieuwe maatregelen noodzakelijk zijn, zullen deze voorwaarden met het oog daarop worden aangepast.
- 18.14. De Opdrachtnemer zal de loonadministratie en de overige op de opdrachten van de Opdrachtgever betrekking hebbende gegevens gedurende (minimaal) zeven jaar bewaren, en zal ook voor het overige aan alle administratieve verplichtingen op grond van de WKA voldoen.

19. Geschillen

- 19.1. Bij geschillen zal op kosten van ongelijk een door beide partijen gezamenlijk te benoemen onafhankelijke deskundige worden ingeschakeld voor het uitbrengen van een voor partijen bindend advies. Als geen overeenstemming kan worden bereikt over de benoeming van deze deskundige zullen partijen benoeming met een rechterlijke uitspraak laten geschieden.

20. Slotbepaling

- 20.1. Alle voor Opdrachtgever of diens rechtsopvolger(s) direct of indirect optredende schade, huurderving en waardevermindering daarbij inbegrepen, als gevolg van het door Opdrachtnemer niet of niet zorgvuldig naleven van deze voorwaarden dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever of diens wettelijke rechtsopvolger(s) te worden vergoed.