

VASTESTATE

Algemene Inkoopvoorwaarden Vastestate Vastgoedmanagement B.V.

Januari 2025

Deel A: Algemeen

Artikel 1: Begripsbepaling

In deze Algemene Inkoopvoorwaarden worden de volgende begrippen gebruikt met de hieronder vermelde betekenis:

- a) **Hoofdaannemingsovereenkomst:** de Overeenkomst tussen de principaal en de Opdrachtgever;
- b) **Opdrachtnemer:** elke (rechts)persoon, inclusief diens vertegenwoordiger(s), gemachtigde(n) en rechtsverkrijgende(n), die met de Opdrachtgever een Overeenkomst sluit waarop deze Algemene Inkoopvoorwaarden van toepassing zijn;
- c) **Opdrachtgever:** de (rechts)persoon die, al dan niet als juridisch eigenaar, zeggenschap heeft over het Object, in deze vertegenwoordigd door Vastestate Vastgoedmanagement B.V. (hierna: "Vastestate") dan wel Vastestate als Vastestate zelf nadrukkelijk optreedt als de Opdrachtgever;
- d) **Object:** het registergoed of de registergoederen zoals omschreven in de Overeenkomst;
- e) **Overeenkomst:** de schriftelijk vastgelegde opdracht tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, inclusief wijzigingen of aanvullingen, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en uitvoering van de Overeenkomst;
- f) **Partijen:** de Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk;
- g) **Dag:** kalenderdag;
- h) **Werkdag:** alle dagen van de week, met uitzondering van zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen;
- i) **Principaal:** de Opdrachtgever volgens de Hoofdaannemingsovereenkomst;
- j) **Prestatie:** de geleverde Zaak, Werk en/of verrichte dienst op basis van een Overeenkomst;
- k) **Zaak:** een stoffelijk object dat voor menselijke beheersing vatbaar is;
- l) **Werk:** het door Opdrachtnemer uit te voeren werk en/of de te leveren diensten/Zaken.

Artikel 2: Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanvragen, aanbiedingen en Overeenkomsten, inclusief eventuele vervolgovereenkomsten, waarbij Vastestate optreedt als of namens de Opdrachtgever.
2. Afwijkingen van deze Algemene Inkoopvoorwaarden zijn uitsluitend geldig indien schriftelijk overeengekomen tussen de partijen.
3. De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden of andere voorwaarden van de Opdrachtnemer en/of Derden wordt uitdrukkelijk verworpen.
4. Indien enige bepaling van deze Algemene Voorwaarden en/of de Overeenkomst nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen volledig van kracht.
5. In het geval dat onderdelen van de Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlage(n) in strijd zijn met deze Algemene Inkoopvoorwaarden, geldt de volgende hiërarchie: eerst de Overeenkomst, daarna de Bijlage(n) en tot slot de Algemene Inkoopvoorwaarden van Vastestate. Het algemene deel van deze Algemene Inkoopvoorwaarden is altijd van toepassing ongeacht hoe

de Overeenkomst met de Opdrachtnemer moet worden gekwalificeerd (opdracht, aanneming van werk of koop).

Artikel 3: Overeenkomst

1. Een Overeenkomst komt uitsluitend tot stand op een van onderstaande manieren:
 - a) Door ondertekening door de Opdrachtnemer van de ongewijzigde opdracht van de Opdrachtgever;
 - b) Indien de Opdrachtnemer nalaat de opdracht binnen 14 dagen na de datum van verzending te retourneren, geen schriftelijk bezwaar aantekent tegen de inhoud van de opdracht en met (een gedeelte van) de uitvoering van de opdracht is begonnen, waardoor wordt aangenomen dat de Opdrachtnemer de opdracht heeft aanvaard onder de voorwaarden vermeld in de opdracht en onder toepasselijkheid van deze Algemene Inkoopvoorwaarden;
 - c) Indien, na offerte en overleg, gezamenlijk met de Opdrachtnemer is begonnen met de uitvoering van een opdracht.
2. Als twee of meer Opdrachtnemers gezamenlijk de opdracht (worden geacht te) hebben aanvaard, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de uitvoering van de Prestatie en de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien de opdracht kennelijke tegenstrijdigheden, fouten en/of omissies bevat, dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever hierop te wijzen voordat hij overgaat tot ondertekening of, indien eerder, tot uitvoering van de Overeenkomst. Bij gebreke hiervan vervalt elk recht op betaling. In dat geval zullen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever overleggen om de gevolgen voor de opdracht te bepalen.
4. De Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de hoofdaannemingsovereenkomst tot stand komt tussen de Opdrachtgever en de Principaal.
5. Wijzigingen aan de Overeenkomst komen uitsluitend tot stand wanneer een partij een voorstel van de andere partij inhoudende een wijziging schriftelijk aanvaardt.
6. Indien de Opdrachtgever tekeningen, modellen, specificaties, instructies, plannings, keuringsvoorschriften of andere documenten voorschrijft, maken deze deel uit van de Overeenkomst.
7. Een opdracht/Overeenkomst komt tot stand door schriftelijke bevestiging van de Opdrachtgever, tenzij de Opdrachtgever in verband met een spoedeisende aangelegenheid mondeling opdracht heeft gegeven, in welk geval schriftelijke bevestiging volgt. De Opdrachtnemer kan zich, ook bij mondeling opdracht, niet beroepen op onbekendheid met de Algemene Inkoopvoorwaarde indien hij met de uitvoering van (een deel van) de werkzaamheden is gestart.
8. Bij het verstrekken van een onderhoudsopdracht op regiebasis door een medewerker van de Servicedesk van de Opdrachtgever geldt een mandaatbedrag, dat op de werkbbon staat vermeld. Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan dit mandaatbedrag zonder voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever te overschrijden. Facturen die het mandaatbedrag overschrijden zonder voorafgaande toestemming, zullen niet worden betaald. Indien er geen mandaatbedrag op de werkbbon vermeld

VASTESTATE

staat, geldt voor onderhoudswerkzaamheden op regiebasis een mandaatbedrag van €1.000,00 (zegge: één duizend euro) exclusief BTW.

9. Voor een opdracht met een bedrag van meer dan €100.000,00 (zegge: één honderdduizend euro) exclusief BTW, kan de Opdrachtgever een bankgarantie eisen. In dat geval wordt de opdracht verleend onder de opschortende voorwaarde dat de Opdrachtgever vóór aanvang van de uitvoering van de Overeenkomst een bankgarantie versterkt ter hoogte van het te garanderen bedrag, afhankelijk van de omvang en het risico van de Overeenkomst, zoals bepaald door de Opdrachtgever. Bij vooruitbetaling door de Opdrachtgever is in alle gevallen een bankgarantie vereist, ongeacht de omvang en het risico van de Overeenkomst. De bankgarantie moet worden opgemaakt conform een door de Opdrachtgever verstrekt model bij een erkende bank. In uitzonderlijke situaties kan de Opdrachtgever ook voor opdrachten van minder dan €100.000,00 (zegge: één honderdduizend euro) exclusief BTW een bankgarantie eisen.
10. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken deel uit van de Overeenkomst, mits hiernaar is verwezen. Bij afwijkingen, fouten of omissies in de documenten dient de Opdrachtnemer dit onverwijld aan de Opdrachtgever te melden en diens verdere instructies daaromtrent op te volgen.
11. Alle door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde en/of door de Opdrachtnemer in het kader van de Overeenkomst vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen blijven eigendom van de Opdrachtgever. Gebruik, reproductie en verspreiding ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever. Dit is niet van toepassing indien er op de vervaardigde stukken rechten van de Opdrachtnemer rusten, zoals auteursrecht of fabrieksgeheim. De Opdrachtnemer zal alle nodige stappen ondernemen om dergelijke rechten aan de Opdrachtgever over te dragen.
12. Bescheiden als genoemd in artikel 3.7, die niet (meer) nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden, dienen binnen veertien dagen franco aan de Opdrachtgever te worden geretourneerd.

Artikel 4: Verplichtingen Opdrachtnemer

1. De Opdrachtnemer mag de uitvoering van de Overeenkomst niet zonder schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever aan derden uitbesteden.
2. Indien de Opdrachtnemer bij de uitvoering van een opdracht gebruikmaakt van onderaannemers of hulppersonen, dient hij dit vooraf aan de Opdrachtgever kenbaar te maken. Indien de Opdrachtgever hier tegen (onverwijld) bezwaar maakt, zullen partijen in overleg treden om de gevolgen voor de opdracht te bepalen;
3. De Opdrachtnemer levert zijn Prestatie goed en zorgvuldig, naar beste weten en kunnen, uit en zonder inbreuk te maken op intellectuele of industriële eigendomsrechten van derden, en leeft alle van toepassing zijnde wettelijke eisen en (overheids-)voorschriften na.
4. Verplichtingen die van natura bedoeld zijn om ook na de uitvoering van de Overeenkomst voort te duren, behouden hun werking ook nadat de Overeenkomst is uitgevoerd.

Artikel 5: Samenwerking, rapportage, acceptatie en controle

Beide Partijen wijzen een contactpersoon aan die de communicatie over de uitvoering van de Overeenkomst onderhoudt.

Artikel 6: Geheimhouding en bekendmaking

1. De Opdrachtnemer, evenals zijn werknemers en andere derden die bij de uitvoering van de opdracht zijn ingeschakeld, zijn verplicht om alle direct of indirect van Opdrachtgever verkregen informatie en gegevens vertrouwelijk te behandelen, ook na afloop van de Overeenkomst.
2. De Opdrachtnemer mag de informatie en gegevens, zoals bedoeld in het eerste lid, niet aan derden openbaar maken, tenzij hij hiervoor vooraf schriftelijke toestemming heeft verkregen van de Opdrachtgever.
3. De Opdrachtnemer vermeldt in publicaties of reclameringen niets over de Overeenkomst en de resultaten daarvan, en gebruikt de naam en/of het logo van de Opdrachtgever niet als referentie, tenzij hij hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever heeft gekregen.
4. Bij overtreding van de bepalingen in de voorgaande leden verbeurt de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever een onmiddellijk opeisbare boete van €5.000,00 (zegge: vijf duizend) per overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is, onverminderd het recht van de Opdrachtgever op volledige schadevergoeding en nakoming.

Artikel 7: Niet-tijdige nakoming

1. De Opdrachtnemer verricht de overeengekomen Prestatie binnen de overeengekomen termijn op een wijze die voldoet aan de Overeenkomst. De overeengekomen termijn geldt, tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen in de Overeenkomst, als een fatale termijn. Opdrachtnemer is door de enkele overschrijding daarvan in verzuim, zonder dat daarvoor een ingebrekestelling of andere formaliteit is vereist.
2. De Opdrachtnemer dient een dreigende termijnoverschrijding schriftelijk aan de Opdrachtgever te melden, waarbij hij de aard van de dreigende termijnoverschrijding, de door hem getroffen maatregelen, de eventuele financiële gevolgen voor de Opdrachtgever en de verwachte duur van de vertraging vermeldt.

De melding, zoals bedoeld in het tweede lid, geldt als een voorstel van de Opdrachtnemer tot wijziging van de in de Overeenkomst afgesproken termijn. De Opdrachtgever bevestigt schriftelijk de ontvangst van de melding en geeft daarbij aan of zij akkoord gaat met het voorstel van de Opdrachtnemer.

Artikel 8: Opschorting en verrekening

1. Indien de Opdrachtnemer zijn verplichtingen niet nakomt of de Opdrachtgever heeft gerede twijfel daarover en/of uit de mededelingen/houding van de Opdrachtnemer moet worden afgeleid dat hij zijn verplichtingen niet zal nakomen en/of bij afkeuring van de Prestatie, zoals bepaald in deze Algemene Voorwaarden (goedkeuring, inspectie en beproeving), is de Opdrachtgever gerechtigd zijn betalingsverplichtingen jegens de Opdrachtnemer op te schorten totdat de Opdrachtnemer aan zijn verplichtingen heeft voldaan.

VASTESTATE

- Opschortingen, zoals bedoeld in artikel 8.1, zullen altijd proportioneel zijn ten opzichte van de tekortkoming waarop die betalingsverplichting betrekking heeft. De Opdrachtgever zal hierbij altijd de redelijkheid in acht nemen, rekening houdend met de aard en omvang van de tekortkoming.
- De Opdrachtgever is gerechtigd om de bedragen die hij in verband met de Overeenkomst aan de Opdrachtnemer verschuldigd is te verrekenen met alle vorderingen die hij op de Opdrachtnemer en/of een aan hem gelieerde partij heeft. Dit geldt ook voor vorderingen die niet zien op de Overeenkomst/Prestatie waarin de Opdrachtnemer is tekortgeschoten.
- Ingeval van surseance van betaling of faillissement van de Opdrachtnemer heeft de Opdrachtgever het recht zijn betalingsverplichtingen op te schorten totdat hij een vrijwarende verklaring van de Belastingdienst heeft ontvangen, waaruit blijkt dat de Opdrachtgever niet aansprakelijk zal worden gesteld op grond van artikel 34 en/of 35 van de Invorderingswet 1990. De curator of bewindvoerder is verplicht zorg te dragen voor het verkrijgen van deze vrijwarende verklaring.
- De Opdrachtnemer doet afstand van zijn (eventuele) opschortings- en/of retentierecht en enig recht op verrekening.

Artikel 9: Aansprakelijkheid en vrijwaring

- De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die de Opdrachtgever lijdt als gevolg van toerekenbare tekortkomingen door de Opdrachtnemer, zijn werknemers of andere door de Opdrachtnemer bij de uitvoering van de opdracht ingeschakelde personen, zoals bedoeld in deze Algemene Voorwaarden, de Overeenkomst en bijbehorende documenten.
- De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van derden waarvoor de Opdrachtnemer op grond van de wet, deze Algemene Voorwaarden, de Overeenkomst of bijbehorende documenten aansprakelijk is. Dit omvat ook boetes, rente en kosten.
- De aansprakelijkheid van de Opdrachtgever is beperkt tot €1.500.000,00 (zegge: anderhalf miljoen), behoudens gevallen van opzet of bewuste roekeloosheid.
- De Opdrachtnemer zal zich adequaat verzekeren tegen zijn aansprakelijkheid op grond van de wet en/of deze overeenkomst en zich voldoende verzekerd houden.
- Op verzoek van de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer onverwijld (een gewaarmerkt afschrift van) de polissen en bewijzen van premiebetaling overleggen. De Opdrachtnemer cedeert hierbij aan de Opdrachtgever bij voorbaat alle aanspraken op uitkering van verzekeringspenningen, voor zover deze betrekking hebben op schade waarvoor de Opdrachtnemer jegens de Opdrachtgever aansprakelijk is, en verleent hierbij aan de Opdrachtgever de bevoegdheid om van deze cessie mededeling te doen. Opdrachtgever zal pas mededeling doen van de cessie nadat een aanspraak is ontstaan of is te verwachten uit hoofde van de verzekeringspenningen.
- Voor zover mogelijk zal de Opdrachtgever, naast de Opdrachtnemer, als begunstigde worden aangemerkt onder de hierboven genoemde verzekeringen.
- De aansprakelijkheid van de Opdrachtgever vervalt door verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de Overeenkomst en/of de (deel)opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd of op een andere wijze is geëindigd.

- De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de Opdrachtnemer niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij de Opdrachtgever ter zake heeft geprotesteerd.
- De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk in elk geval door verloop van 12 maanden nadat de Opdrachtnemer terzake bij Opdrachtgever heeft geklaagd of dit op andere wijze kenbaar heeft gemaakt.

Artikel 10: Ontbinding

- Onverminderd de mogelijkheden die de wet biedt en de overige rechten die de partijen toekomen, hebben zowel de Opdrachtgever als de Opdrachtnemer het recht om de Overeenkomst tussen partijen direct en zonder ingebrekestelling buiten rechte te ontbinden, indien:
 - de wederpartij in staat van faillissement verkeert of surséance van betaling heeft aangevraagd, of op een aanmerkelijk deel van het vermogen van de wederpartij beslag is gelegd;
 - de wederpartij overlijdt of anderszins in de (fysieke) onmogelijkheid komt te verkeren om de Overeenkomst uit te voeren;
 - de bedrijfsvoering van de wederpartij (deels) is stilgelegd, hij zijn activiteiten (deels) heeft gestaakt of overgedragen, of de wederpartij in liquidatie verkeert;
 - de zeggenschap over of binnen de onderneming van de wederpartij wijzigt, bijvoorbeeld door wijziging van aandeelhouders of wisseling van bestuursleden;
 - personeelsleden van of personen werkzaam bij een van de partijen een al dan niet betaalde nevenfunctie vervullen of deze hebben vervuld ten tijde van de onderhandelingen en die leiden tot een belangenverstremgeling of schijn van belangenverstremgeling, zonder dat daarover voorafgaand aan de totstandkoming van de Overeenkomst kennis is gegeven.

Artikel 11: Prijzen en tarieven

- Prijzen en tarieven (inclusief een overeengekomen aanneemsom) zijn vast voor de duur van de Overeenkomst en worden uitgedrukt in euro's. Deze prijzen omvatten alle belastingen, maar zijn exclusief BTW, en betreffen de overeengekomen Prestatie, evenals alle overige kosten, zoals die voor training of inwerking van personeel, reis- en verblijfskosten, voorrijkosten, administratiekosten en de kosten van verpakking alsmede stijgingen van materiaalprijzen en arbeidslonen etc. aan de zijde van de Opdrachtnemer.
- De Opdrachtnemer is gerechtigd de overeengekomen prijzen per 1 januari van ieder kalenderjaar te indexeren overeenkomstig de in de Overeenkomst van opdracht genoemde indexeringssystematiek.
- Indien de Opdrachtnemer afwijkt van de in de Overeenkomst genoemde indexeringssystematiek, behoudt de Opdrachtgever zich het recht om de Overeenkomst per ommegaande te beëindigen zonder schadeplichtig te zijn jegens de Opdrachtnemer.

VASTESTATE

Artikel 12: Betaling

1. Betalingen vinden plaats in overeenstemming met het betalingschema dat deel uitmaakt van de Overeenkomst, of, bij het ontbreken daarvan, na de laatste levering of oplevering van de Prestatie. De betalingstermijn bedraagt 30 dagen na ontvangst van de factuur door de Opdrachtgever.
2. De Opdrachtgever zal alleen verplicht zijn om te betalen indien voldaan is aan alle onderstaande vereisten:
 - a. Na ontvangst van de door Opdrachtnemer ongeclausuleerd ondertekende opdracht;
 - b. Als de Prestatie of het gedeelte daarvan waarop een (termijn)betaling betrekking heeft, deugdelijk is (op)geleverd;
 - c. Na ontvangst van een factuur met de behorende en in deze Algemene Voorwaarden gespecificeerde bescheiden;
 - d. Nadat de Opdrachtnemer (indien de Opdrachtgever daarom heeft verzocht) heeft aangetoond dat hij de betrokken medewerkers en het hem toekomende heeft betaald en dat hij de verschuldigde loonheffing en omzetbelasting bij de bevoegde instanties heeft aangegeven en betaald.
3. Een factuur dient in ieder geval te bevatten:
 - a. een opgave van het aantal daadwerkelijk en noodzakelijk bestede uren, inclusief de data waarop deze zijn verricht; of
 - b. een korte omschrijving van de verrichte Prestatie;
 - c. alle overige gegevens/kenmerken waar de Opdrachtgever voorafgaande aan het verstrekken van de opdracht om heeft verzocht.
4. Betaling door de Opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van enig recht of verweer in.
5. Overschrijding van de betalingstermijn door de Opdrachtgever of niet-betaling van een factuur vanwege (vermoedelijke) inhoudelijke onjuistheid of ondeugdelijkheid van de Prestatie dan wel het ontbreken van de hiervoor genoemde factuurgegevens geeft de Opdrachtnemer niet het recht om zijn werkzaamheden op te schorten dan wel te beëindigen.
6. Facturen dienen te voldoen aan de geldende fiscale wet- en regelgeving en moeten op naam van de Opdrachtgever worden ingediend, geadresseerd conform de door de Opdrachtgever aangegeven adressering in de opdracht of de Overeenkomst.
7. Facturen dienen digitaal in PDF-format te worden ingediend op het door de Opdrachtgever opgegeven e-mailadres voor inkoopfacturen. Verder moeten, voor zover van toepassing, de volgende gegevens minimaal op de factuur staan vermeld:
 - a. Datum en factuurnummer;
 - b. Verkorte omschrijving van de Prestatie inclusief werkadres;
 - c. Bij eenmalige opdrachten: het nummer van de opdracht en het objectnummer van de Opdrachtgever, zoals vermeld op de schriftelijke opdracht;
 - d. Bij servicecontracten: het nummer van het servicecontract en het objectnummer van de Opdrachtgever, zoals vermeld in het servicecontract;
 - e. Tijdvak waarin c.q. datum waarop de gefactureerde werkzaamheden zijn uitgevoerd;
 - f. Aantal manuren;
 - g. Omvang van de loonsom in de zin van de Wet financiering sociale verzekeringen;

- h. Naam van de bedrijfsvereniging van de Opdrachtnemer en zijn aansluitingsnummer;
 - i. Loonbelastingnummer van de Opdrachtnemer;
8. Afhankelijk van de opdracht dient vermeld te worden of de verleggingsregeling met betrekking tot de omzetbelasting van toepassing is. Indien dit niet het geval is, dient het bedrag van de omzetbelasting te worden aangegeven.
9. Indien de facturatie in termijnen plaatsvindt, dient duidelijk te worden omschreven op welke termijn de factuur betrekking heeft. Het eventuele restbedrag moet ook op deze factuur worden vermeld.
10. Facturen dienen vergezeld te gaan van een kopie van de werkbond van de Opdrachtgever en de op het werk van toepassing zijnde werkbonden. Deze dienen te zijn afgetekend door de contactpersoon van het bedrijf waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Facturen moeten digitaal worden ingediend, waarbij factuur en bijlagen(n) gezamenlijk in één PDF-document worden aangeleverd.
11. Op verzoek van de Opdrachtgever dient de Opdrachtnemer op zijn facturen te vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd, tenzij de Belastingdienst schriftelijk heeft medegedeeld dat de verleggingsregeling niet van toepassing is voor de Prestatie. Dit is ook niet van toepassing voor een opdracht tot uitsluitend leveren van zaken.

Artikel 13: Aanvang en uitvoering van de Overeenkomst

1. Indien geen vaste aanvangsdatum is overeengekomen, zal de Opdrachtnemer de Opdrachtgever tijdig (minimaal vijf werkdagen van tevoren) inlichten over de aanvang van de werkzaamheden.
2. De Opdrachtnemer blijft volledig aansprakelijk voor het deel van de Prestatie dat in onderaanneming wordt uitgevoerd. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de Opdrachtgever zich kan overtuigen, onder andere door middel van legitimatie van de desbetreffende werknemers, dat de door de Opdrachtnemer ingezette personen overeenkomen met de weekstaten en beschikken over de benodigde tewerkstellingsvergunning. Voorts moeten de werknemers voldoen aan de Wet op de identificatieplicht. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de werknemers geldige identiteitsbewijzen en eventuele andere bewijsstukken bij zich hebben.
3. Minimaal twee weken voordat de uitvoering van de Overeenkomst ter plaatse aanvangt of voorbereidingen worden getroffen, dient de Opdrachtnemer, in overleg met de Opdrachtgever, de huurders/eigenaren en overige belanghebbende van het Object te informeren omtrent het aanvangstijdstip, de aard en de duur van de Overeenkomst.
4. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de huurders/eigenaren van het Object zo min mogelijk hinder ondervinden van de uitvoering van de Overeenkomst. Indien noodzakelijk maakt de Opdrachtnemer, in overleg met Opdrachtgever, tijdig afspraken met de huurders/eigenaren over het tijdstip van uitvoering.
5. De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat zijn medewerkers 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 betreft bijvoorbeeld regels op het gebied van roken, gebruik van radio, toiletgebruik, lunch- en

VASTESTATE

- parkeergelegenheid, werktijden (vooral in geval van geluidsoverlast) en bescherming van wanden en liften.
- Opdrachtgever is gerechtigd om van Opdrachtnemer te eisen dat Opdrachtnemer en/of dienst werknemers dan wel derden die door de Opdrachtnemer worden ingeschakeld voor de uitvoering van de Overeenkomst, en sleutelverklaring en/of geheimhoudingsovereenkomst ondertekenen voordat Opdrachtnemer met de uitvoering van de Overeenkomst aanvangt.

Artikel 14: Zaken van Opdrachtgever

- Wanneer de Opdrachtgever zaken, zoals grondstoffen, hulpstoffen, gereedschappen, tekeningen, specificaties en software, ter beschikking stelt aan de Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Overeenkomst, blijven deze zaken eigendom van de Opdrachtgever.
- De Opdrachtnemer zorgt ervoor dat de ter beschikking gestelde zaken worden bewaard, apart van zijn eigen zaken en die van derden.
- De Opdrachtnemer zal de ter beschikking gestelde zaken duidelijk markeren als eigendom van de Opdrachtgever.
- Na afloop van de Overeenkomst retourneert de Opdrachtnemer alle zaken die hij van de Opdrachtgever heeft ontvangen binnen veertien dagen, kosteloos.
- Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan om kopieën van deze zaken te maken of ze op enige andere manier te gebruiken

Artikel 15: Toepasselijk recht, geschillen en bevoegde rechter

- Op de Overeenkomst, en alle daaruit voortvloeiende overeenkomsten, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De toepassing van het Weens Koopverdrag is uitdrukkelijk uitgesloten.
- De bevoegde rechter voor alle geschillen tussen partijen is de Rechtbank van de statutaire vestigingsplaats van de Opdrachtgever, met uitsluiting van andere rechtbanken.

Artikel 16: Overmacht

- In het geval van een overmachtssituatie dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever onmiddellijk schriftelijk te informeren. Indien deze overmachtssituatie langer dan zeven werkdagen aanhoudt na de kennisgeving, heeft de Opdrachtgever het recht om de Overeenkomst (partieel) te ontbinden of tussentijds op te zeggen.
- Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: onvoldoende beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel, ziekte van personeel, stakingen, vertraagde levering of ongeschiktheid van materialen of van de programmatuur, voor zover deze omstandigheden aan de zijde van de niet-nakomende partij plaatsvinden. Voorts wordt het niet-nakomen, dan wel tekortschieten, van verplichtingen door ingeschakelde derden of liquiditeits- en solvabiliteitsproblemen aan de zijde van de Opdrachtnemer of deze derden niet als overmacht beschouwd.

Artikel 17: Intellectuele en industriële eigendomsrechten

- Alle intellectuele en industriële eigendomsrechten die voortvloeien uit de resultaten van de Overeenkomst behoren te allen tijde uitsluitend toe aan de Opdrachtgever.

- De Opdrachtnemer draagt, voor zover mogelijk, alle intellectuele en industriële rechten die voortvloeien uit de resultaten van de Overeenkomst bij voorbaat en kosteloos over aan de Opdrachtgever.

Artikel 18: Integriteit

Medewerkers van de Opdrachtnemer, alsmede enige andere personen die dienstverlenende taken verrichten, is het niet toegestaan om te handelen, aankopen te doen of giften te accepteren van huurders en/of leveranciers, ook niet in hun vrije tijd.

Deel B: Aanneming van werk/onderaanneming

Artikel 19: Verplichtingen van de Opdrachtnemer

- De Opdrachtnemer is verplicht om het Werk zorgvuldig en volgens de bepalingen van de Overeenkomst en als ondergrens de eisen van een goed en deugdelijk werk uit te voeren, met als doel schade aan personen, goederen of milieu zoveel mogelijk te beperken.
- De verantwoordelijkheid voor het Werk en de uitvoering daarvan ligt volledig bij de Opdrachtnemer, vanaf de aanvang tot de oplevering.
- De directie wordt uitgevoerd door de contactpersoon die door de Opdrachtgever is aangewezen en aan de Opdrachtnemer bekendgemaakt. Deze persoon is verantwoordelijk voor de coördinatie, het toezicht en de controle van het Werk.
- Voordat de werkzaamheden beginnen, zal de Opdrachtnemer zich informeren over de ligging van kabels en leidingen, indien de aard van het Werk dit vereist.
- De Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de relevante wettelijke voorschriften en overheidsbeschikkingen die op de dag van de offerte van toepassing zijn. De gevolgen c.q. sancties van het al dan niet naleven van deze voorschriften zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.
- De Opdrachtnemer dient zich te conformeren aan de kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht/Overeenkomst door een erkende certificatie-instelling worden gehanteerd. De Opdrachtnemer moet beschikken over een certificaat of attest dat aantoont dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies aan de eisen voldoen. Dit bewijs dient op verzoek aan de Opdrachtgever te worden overhandigd
- Het transport, de opslag en de verwerking, montage of aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies moeten worden uitgevoerd volgens de richtlijnen van de fabrikanten of leveranciers. Alle schade die voortvloeit uit onjuist gebruik of montage komt voor rekening van de Opdrachtnemer.
- De Opdrachtnemer dient zich te houden aan de voorschriften en verordeningen van de bevoegde nutsbedrijven en (semi)overheidsinstanties, waaronder de ARBO-wet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen het Bouwbesluit). Het is de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer om tijdig de benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten te verkrijgen en deze aan de Opdrachtgever te tonen.
- De Opdrachtnemer garandeert in zijn bedrijfsvoering in het algemeen en bij de uitvoering van het Werk in het

VASTESTATE

- bijzonder alle toepasselijke wet- en regelgeving na te leven en overige voorschriften van de Opdrachtgever en relevante (semi-)overheidsinstanties, zoals deze van kracht (zullen) zijn ten tijde van de uitvoering van de Overeenkomst. De aan de naleving van deze wet- en overige regelgeving verbonden kosten zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
10. De Opdrachtnemer is verplicht om de Opdrachtgever te wijzen op eventuele onvolkomenheden of omissies in door of namens de Opdrachtgever voorgeschreven constructies, werkwijzen, orders en aanwijzingen, evenals op gebreken in door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven methodes, bouwstoffen en hulpmiddelen.
 11. Gebreken die tijdens de uitvoering van het Werk aan het licht komen en reparatie of herstel vereisen, dienen onmiddellijk schriftelijk aan de Opdrachtgever te worden gemeld.
 12. Alle kosten van de benodigde hulpmiddelen voor de uitvoering van de Overeenkomst zijn inbegrepen in de vergoeding. De Opdrachtnemer is vrij in de keuze van hulpmiddelen, tenzij anders overeengekomen.
 13. De Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het horizontale en verticale transport, graaf- en breekwerk, alsook voor het aanwerken (inclusief reparatie- en schilderwerk) en (bezem)schoon opleveren van de werkplek. Dit omvat ook het verantwoord afvoeren van overtollige materialen en bouwafval, en het terugplaatsen van tijdelijk verwijderde zaken in originele staat. Asbesthoudende, chemische en radioactieve stoffen moeten worden verwijderd en afgevoerd volgens de geldende wettelijke bepalingen. De Opdrachtgever dient een bewijs van afvoer en vernietiging te ontvangen.
 14. In het geval van complicaties, van welke aard ook, of ongevallen tijdens het Werk stelt de Opdrachtnemer de Opdrachtgever onmiddellijk op de hoogte en wordt het Werk onderbroken, tenzij het Werk veilig doorgang kan vinden zonder dat hierbij (verdere) schade aan of gevaar voor personen, goed of milieu ontstaat. De gevolgen van de onderbreking zijn voor kosten van de Opdrachtnemer, tenzij dit het gevolg is van een omstandigheid die aan de Opdrachtgever toerekenbaar is.
 15. Na verzoek van de Opdrachtgever dient de Opdrachtnemer personeel, of door Opdrachtnemer ingeschakelde personen, dat zich naar het oordeel van de Opdrachtgever misdraagt, onmiddellijk te verwijderen van het Werk en terstond te laten vervangen, zonder dat hierop enige aanspraak kan worden gemaakt
 16. In geval van valgevaar dienen de juiste arbeids- en beschermingsmiddelen te worden gebruikt, conform de geldende wetgeving. De beschikbare collectieve beschermingsmiddelen, zoals ladderborgings- en dakverankeringspunten, moeten volgens de richtlijnen worden ingezet. De Opdrachtnemer moet ervoor zorgen dat de benodigde veiligheidsvoorzieningen, dan wel collectieve beschermingsmiddelen, aanwezig en goedgekeurd zijn.
 17. De Opdrachtgever voorziet niet in persoonlijke beschermingsmiddelen, zoals harnasgordels en kabelgeleiders. Als er geen gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen (relingen, hekwerken e.d.) aanwezig zijn, moet persoonlijke valbeveiliging worden gebruikt. Indien dit niet mogelijk is, mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd en moet de Opdrachtgever hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gesteld.
 18. Bij werkzaamheden met verhoogd brandgevaar, zoals lassen, snijden, vlamsolderen of verfabranden, moet de Opdrachtnemer de volgende maatregelen nemen:
 - a. opdrachtnemer ziet erop toe dat zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangetast;
 - b. brandbare stoffen/zaken, met uitzondering van die stoffen/zaken die nodig zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden, dienen op een veilige afstand van de activiteiten te worden geplaatst (als richtlijn wordt een afstand van 10 meter gehanteerd) of, indien dit onmogelijk is, te worden afgeschermd met onbrandbaar materiaal;
 - c. de locatie waar werkzaamheden met verhoogd brandgevaar zijn uitgevoerd en de daaraan liggende ruimten, moet één uur na beëindiging van de activiteiten worden gecontroleerd op de aanwezigheid van beschadigingen, vuurhaarden of andere afwijkende zaken;
 - d. tijdens de uitvoering van de werkzaamheden met verhoogd brandgevaar dient een getrainde medewerker van de Opdrachtnemer met een blusmiddel aanwezig te zijn.
 19. In geval van (brand)schade in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de onderhavige werkzaamheden zijn uitgevoerd, dient de Opdrachtnemer te bewijzen dat genoemde voorzorgsmaatregelen zijn getroffen.
 20. Voor de uitvoering van de in dit artikel onder lid 18 beschreven werkzaamheden moet de Opdrachtnemer beschikken over een ondertekende vergunning "Brandgevaarlijke werkzaamheden", zoals vastgesteld door het Nationaal Centrum voor Preventie of een vergelijkbaar, door Opdrachtgever goedgekeurd, erkend instituut.
 21. De Opdrachtnemer moet adequaat verzekerd zijn tegen de risico's van brandgevaarlijke werkzaamheden en moet op verzoek van de Opdrachtgever een afschrift van de polis overleggen.
- Artikel 20: Goedkeuring, inspectie en beproeving**
1. De Opdrachtgever, de Principaal en/of de bouwdirectie hebben het recht om de Prestatie op elk moment te bezichtigen of te beproeven tijdens de bewerking, fabricage, opslag of het transport. De Opdrachtnemer stelt benodigde de faciliteiten, apparatuur en het personeel kosteloos ter beschikking, zodat de inspectie en/of beproeving effectief kan plaatsvinden.
 2. De Opdrachtnemer kan geen rechten ontlenen aan de resultaten van een bezichting of beproeving.
 3. Iedere partij draagt de kosten voor de inspecties en beproevingen die zij zelf inroept. Indien derden worden ingeschakeld hiervoor, zijn de kosten voor rekening van de Opdrachtgever, mits blijkt dat de Prestatie voldoet aan de eisen van de Overeenkomst. Als de prestatie niet aan de eisen voldoet, komen de kosten voor rekening van de Opdrachtnemer.
 4. Als de Opdrachtgever bij de inspectie of beproeving (een deel van) de Prestatie afkeurt, is de Opdrachtnemer verplicht om het afgekeurde deel onmiddellijk, voor eigen rekening en risico, te herstellen of te vervangen op verzoek van de Opdrachtgever.
 5. Als de Opdrachtnemer nalaat de afgekeurde Prestatie of het afgekeurde deel daarvan te herstellen of vervangen,

VASTESTATE

heeft de Opdrachtgever het recht om deze Prestatie of dit deel voor rekening en risico van de Opdrachtnemer te (doen) vervangen of herstellen.

6. Goedkeuring, inspectie, beproeving of herstel van de Prestatie na afkeuring ontslaat de Opdrachtnemer echter niet van zijn verplichtingen met betrekking tot garantie of aansprakelijkheid op basis van de Overeenkomst.

Artikel 21: Meer- en minderwerk

1. Indien door aanvullende wensen van de Opdrachtgever of veranderingen in wet- en regelgeving de Prestatie die de Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst moet leveren aantoonbaar wordt verzwaaard dan wel uitgebreid, wordt dit aangemerkt als meerwerk.
2. Meerwerk zoals bedoeld in het eerste lid omvat geen werkzaamheden die de Opdrachtnemer bij het sluiten van de Overeenkomst had moeten voorzien als essentieel voor de uitvoering van de prestatie.
3. Indien de Prestatie die de Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst moet leveren aantoonbaar wordt verlicht dan wel verminderd, wordt dit aangemerkt als minderwerk.
4. Wanneer een partij meent dat er sprake is van meer- of minderwerk, dient zij dit tijdig en schriftelijk aan de andere partij te melden, met vermelding van de financiële en andere gevolgen daarvan voor de uitvoering van de Overeenkomst.
5. De Opdrachtnemer vangt niet aan met de uitvoering van meerwerk zonder een schriftelijke opdracht van de Opdrachtgever.
6. Meerwerk dat niet vooraf schriftelijk is overeengekomen, wordt niet door de Opdrachtgever vergoed.
7. De Opdrachtnemer zal voor het meer- of minderwerk een aparte, gespecificeerde nota in te dienen.
8. Het uitvoeren van meer- of minderwerk geeft geen recht op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
9. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het meerwerk niets specifiek is overeengekomen, geschiedt deze verrekening ineens na de oplevering van de volledige Prestatie.
10. Indien omtrent wijze en tijdstip van de verrekening van het minder werk niets specifiek is overeengekomen, geschiedt deze verrekening met de laatste factuur, of met de (voor)laatste facturen indien de laatste factuur naar verwachting minder bedraagt dan het te verrekenen minderwerk.

Artikel 22: Wet ketenaansprakelijkheid (WKA)

1. De Opdrachtnemer is jegens de Opdrachtgever verplicht te voldoen aan de wettelijke verplichting om loonbelasting en sociale verzekeringspremies (zoals volksverzekeringen en werknemersverzekeringen) af te dragen die verband houden met het werk. Op verzoek van de Opdrachtgever zal de Opdrachtnemer de benodigde gegevens verstrekken die aantonen dat aan deze verplichtingen is voldaan. Indien gewenst door de Opdrachtgever, zal de Overeenkomst pas van kracht worden onder de opschortende voorwaarde dat de Opdrachtgever vóór aanvang van het Werk in het bezit is van verklaringen inzake het betalingsgedrag van de Opdrachtnemer jegens de Belastingdienst. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie maanden en dient gedurende de looptijd van de Overeenkomst om de drie maanden opnieuw aan de Opdrachtgever te worden verstrekt.

2. De Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk volgens zijn oordeel, het gedeelte van de aanneemsom dat betrekking heeft op de door de Opdrachtnemer verschuldigde loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar de G-rekening van de Opdrachtnemer.
3. De Opdrachtnemer zal op verzoek van de Opdrachtgever de gegevens verstrekken die nodig zijn voor het voeren van de administratie die de Opdrachtgever verplicht is bij te houden op grond van de WKA met betrekking tot het Werk.
4. Op iedere termijn die door de Opdrachtnemer bij de 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 betreffende termijn betrekking heeft.
5. De Opdrachtgever is niet verantwoordelijk om enige verplichting bij te dragen in de door de uitvoeringsorganen van de sociale verzekering of de Belastingdienst geïnde belastingen of (voorschot)premies die door de Opdrachtnemer of zijn onderaannemers onbetaald zijn gelaten.
6. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever tegen alle aanspraken van de uitvoeringsorganen of Belastingdienst, alsmede tegen verhaalaanspraken van onderaannemers die een deel van de uitvoering van het Werk op zich hebben genomen, en tegen andere aanspraken die voortvloeien uit de WKA.
7. In de door de Opdrachtnemer af te sluiten onder aannemingsovereenkomsten zal de Opdrachtnemer de bepalingen van dit artikel opnemen, met dien verstande dat de term 'Opdrachtgever' in de bepalingen 1 tot en met 7 vervangen wordt door 'Opdrachtnemer' en de term 'Opdrachtnemer' vervangen wordt door 'onderaannemer'.
8. De Opdrachtnemer verklaart dat de hiernavolgende verklaringen met betrekking tot zijn bedrijf of rechtspersoonlijkheid op wettige wijze zijn verkregen en overeenkomstig de waarheid zijn:
 - a. verklaring inzake de nakoming van fiscale verplichtingen;
 - b. verklaring inzake het betalingsgedrag van de premie sociale verzekeringswetten;
 - c. opgave van het loonkostenbestanddeel door de Opdrachtnemer;
 - d. G-rekening Overeenkomst;
 - e. uittreksel handelsregister.
9. De Opdrachtnemer verplicht zich tot de stipte nakoming van alle verplichtingen die voortvloeien uit de wet en de CAO van de bedrijfstak waartoe het bedrijf van de Opdrachtnemer behoort, met betrekking tot de werknemers in dienst van de Opdrachtnemer. Als het registratienummer door de bedrijfsvereniging wordt ingetrokken, dient de Opdrachtnemer de Opdrachtgever daarvan onmiddellijk in kennis te stellen.
10. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd om de Opdrachtnemer, onder 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 bestaan uit een bankgarantie, garantie of borgtocht van een andere (rechts)persoon, hypotheek of pandrecht of vrijwaring door een waarborgmaatschappij of -fonds. Alle kosten die verbonden zijn aan de verstrekking van deze

VASTESTATE

zekerheden komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

11. De Opdrachtnemer is verplicht om de loonadministratie en overige gegevens die betrekking hebben op de opdrachten van de Opdrachtgever, (minimaal) zeven jaar te bewaren en te voldoen aan alle administratieve verplichtingen die voortvloeien uit de WKA.

Artikel 23: Wet arbeid vreemdelingen (Wav)

1. De Opdrachtnemer garandeert dat hij uitsluitend met legaal in Nederland verblijvende personen die in het bezit zijn van de benodigde werkvergunningen het Werk zal uitvoeren. In dit verband stelt de Opdrachtnemer, mede namens de Opdrachtgever, de identiteit vast van alle vreemdelingen die betrokken zijn bij de uitvoering van de Overeenkomst (inclusief in het Object), zoals bedoeld in artikel 15 van de Wet arbeid vreemdelingen (Wav). De Opdrachtnemer controleert de identiteitsbewijzen en werkvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid en bewaart kopieën van deze documenten in zijn administratie, overeenkomstig met artikel 15 van de Wav, tot minimaal de wettelijke termijn na het einde van het kalenderjaar waarin de oplevering heeft plaatsgevonden. De Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht om de naleving door de Opdrachtnemer van de Wav te controleren. De Opdrachtnemer zal onverwijld en in digitale vorm (PDF-format) de betreffende administratie en documenten overleggen, tenzij de Opdrachtgever expliciet heeft aangegeven dat dit niet nodig is..
2. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle eventuele boetes en/of andere sancties die aan de Opdrachtgever of andere partijen in de bedrijfskolom kunnen worden opgelegd door of namens de Arbeidsinspectie of enig ander daartoe bevoegd orgaan, in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) door de Opdrachtnemer, of in verband met enige andere wet- en regelgeving die hiermee samenhangt.
3. De Opdrachtnemer vrijwaart de Opdrachtgever eveneens voor alle kosten die de Opdrachtgever moet maken, waaronder kosten van juridische bijstand, in verband met boetes, sancties of onderzoeken die door of namens de Arbeidsinspectie of enig ander daartoe bevoegd orgaan worden ingesteld, wegens vermeende of geconstateerde overtreding van de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) door de Opdrachtnemer.

Artikel 24: Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet (Arbo)

1. De Opdrachtnemer is verplicht zich ervan te vergewissen in hoeverre het Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet (Arbo) van toepassing is op het Werk en dient te handelen conform de bepalingen van dit besluit. De Opdrachtnemer stelt de Opdrachtgever voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte van zijn bevindingen.
2. Indien er meerdere Opdrachtnemers betrokken zijn bij het Werk, dient de Opdrachtnemer ervoor te zorgen dat er een coördinator voor de uitvoeringsfase is aangesteld, conform artikel 11 van het Bouwprocesbesluit.
3. In geval van onderaanneming is de Opdrachtnemer verplicht een coördinator voor de uitvoeringsfase aan te stellen.
4. Indien er een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan) vereist is, maakt dit plan deel uit van de

Overeenkomst. Het plan dient te worden voltooid door de in lid 3 aangestelde 'coördinator uitvoeringsfase'.

5. De Opdrachtnemer is verplicht om de aanwijzingen van de 'coördinator uitvoeringsfase' en de richtlijnen in het veiligheids- en gezondheidsplan op te volgen. Kosten die voortvloeien uit de naleving van deze aanwijzingen kunnen nimmer worden verrekend.

Artikel 25: Oplevering en onderhoudstermijn

1. Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd indien de Opdrachtgever het Werk heeft goedgekeurd en het opleverrapport door beide Partijen is ondertekend. De goedkeuringsdatum geldt als de datum waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd.
2. Bij de oplevering zorgt de Opdrachtnemer ervoor dat de Opdrachtgever in tweevoud het bezit wordt gesteld van alle relevante documenten, zoals handleidingen, onderhoudsvoorschriften, tekeningen en garantiebewijzen. Deze documenten dienen tevens in digitale vorm te worden aangeleverd.
3. Voor technische installaties dient de Opdrachtnemer binnen drie maanden na oplevering een complete set revisietekeningen in tweevoud aan de Opdrachtgever over te dragen, conform het vooraf afgesproken formaat en schaal. Deze revisietekeningen dienen tevens digitaal te worden aangeleverd in zowel Autocad (dwg) als PDF-format.
4. De Opdrachtnemer is verplicht om kleine gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen. De onderhoudstermijn bedraagt twaalf maanden, tenzij anders overeengekomen, en begint op de dag waarop het Werk volgens het eerste lid als opgeleverd wordt beschouwd. Gebreken die zich binnen de onderhoudstermijn voordoen, dienen door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk te worden verholpen. Na herstel van een gebrek begint voor het betreffende onderdeel opnieuw een onderhoudstermijn van ten minste twaalf maanden, of langer indien de leveranciersgarantie dat vereist.

Artikel 26: Schade en aansprakelijkheid

1. De Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging of vervuiling van het Object, de beplanting en overige eigendommen van de Opdrachtgever en derden te voorkomen. Indien schade ontstaat, moet de Opdrachtnemer onmiddellijk alle maatregelen treffen die nodig zijn om de schade te beperken. De Opdrachtnemer meldt het ontstaan van de schade direct na constatering mondeling aan de Opdrachtgever, waarna een schriftelijke uiteenzetting binnen vijf werkdagen na het ontstaan van de schade volgt.
2. Als de Opdrachtnemer werkzaamheden uitvoert aan reeds voltooide onderdelen van het Werk, dient hij voldoende beschermende maatregelen te nemen om beschadiging of bevuiling van het Object te voorkomen. Mocht ondanks deze voorzorgsmaatregelen schade ontstaan door toedoen van de Opdrachtnemer, diens personeel, onderaannemers of leveranciers, is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het herstel van de schade. Tevens dient de Opdrachtnemer ervoor te zorgen dat het afval op de werkplek regelmatig wordt verwijderd.
3. De Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die door hem, zijn personeel, onderaannemers of leveranciers is toegebracht aan het Werk, andere

VASTESTATE

werken, eigendommen van de Opdrachtgever, gebruikers van het Object of derden. Deze schade kan voortvloeien uit of verband houden met de uitvoering van de Overeenkomst. Schade omvat onder andere letsel-of zaakschade, overlijden, aantasting van de gezondheid, bedrijfsschade, schade door huurderiving, aanspraken van huurders en alle (overige) vermogens- en milieuschade.

4. De Opdrachtgever vrijwaart de Opdrachtgever voor alle gevolgen en schadeclaims van derden die voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst. Deze vrijwaring omvat ook de kosten voor advies en juridische bijstand die de Opdrachtgever moet maken.
5. De Opdrachtgever dient in het bezit te zijn van een geldige aansprakelijkheidsverzekering die adequaat is voor het Werk. Een bewijs dient, indien gevraagd, vóór aanvang van het Werk aan de Opdrachtgever te worden overlegd.

Artikel 27: Verzekeringen bij werken en leveringen

1. Indien de aard van het Werk dit vereist, dient de Opdrachtgever voor eigen rekening een Construction All Risk verzekering (CAR) af te sluiten die de gebruikelijke risico's dekt. Dit omvat schade aan onder andere de gebruikers van de ruimten binnen het Object, hun eigendommen, de eigendommen van de eigenaar van het Object (respectievelijk de Opdrachtgever als deze geen eigenaar is), inclusief eventuele gevolgschade.
2. Indien er een 'eigen risico' van toepassing is, zal dit niet hoger zijn dan €7.500,00 (zegge: zeven duizend vijfhonderd euro). Dit eigen risico komt voor rekening van de Opdrachtgever.
3. Een kopie van de verzekeringspolis of een verzekeringscertificaat dient vóór aanvang van de werkzaamheden aan de Opdrachtgever te worden overhandigd. De verzekering moet minimaal de volledige duur van de bouwtijd dekken, inclusief de gestelde onderhoudstermijn.
4. De Opdrachtgever dient als medeverzekerde in de CAR-polis te worden opgenomen. De Opdrachtgever zal ervoor zorgen dat de polis zodanig wordt opgesteld dat uitkeringen die op basis van de verzekering worden gedaan aan de Opdrachtgever worden betaald. Ook moet de assuradeur de Opdrachtgever informeren als premies niet op tijd worden betaald. De dekking blijft onverminderd van kracht zolang de Opdrachtgever niet de gelegenheid heeft gekregen om maatregelen te nemen, zelfs als elders in de polis andersluidende clausules staan.

Deel C: Levering van zaken

Artikel 28: Aflevering van een Zaak

1. De levering vindt plaats op de overeengekomen locatie en het afgesproken tijdstip en geschiedt voor rekening en risico van de Opdrachtgever, inclusief transport en verzekeringen.
2. De Opdrachtgever overhandigt alle documenten die betrekking hebben, op of verband houden met, de geleverde Zaak, zoals certificaten, paklijsten en gebruiksaanwijzingen (in Nederlandse taal gesteld), uiterlijk ten tijde van de levering aan de Opdrachtgever, Indien mogelijk, zal de Opdrachtgever deze documenten vooraf naar de Opdrachtgever sturen.

3. De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het afvoeren van de gebruikte verpakkingsmaterialen, waarvoor hij ook het risico draagt, en moet zorgdragen voor een milieuvriendelijke verwerking ervan.

Artikel 29: Specifieke garanties voor leveringen

1. De geleverde Zaak voldoet tenminste aan de overeengekomen eigenschappen en aan hetgeen de Opdrachtgever op basis van de Overeenkomst redelijkerwijs mag verwachten.
2. De garantietermijn voor een geleverde Zaak bedraagt 12 maanden, tenzij de wet of hetgeen in het rechtsverkeer gangbaar is een langere termijn voorschrijft, of indien de Opdrachtgever of diens branche een langere termijn hanteert. In dat geval geldt de langste termijn.
3. Binnen de garantietermijn is de Opdrachtgever verplicht alle gebreken en fouten die zich openbaren te herstellen voor zijn eigen rekening, mits deze niet het gevolg zijn van normale slijtage of ondeugdelijk gebruik.

De Opdrachtgever garandeert dat gedurende de gebruikelijke levensduur van de geleverde Zaak nieuwe onderdelen voorhanden zullen zijn om eventuele fouten en gebreken te kunnen herstellen

Artikel 30: Risico- en eigendomsovergang

Het eigendom en risico van de Zaak gaat pas over op de Opdrachtgever zodra de Zaak is gemonteerd en/of geïnstalleerd, zich daadwerkelijk in de macht van de Opdrachtgever bevindt, en de levering is geaccepteerd door de Opdrachtgever.

Artikel 31: Wijze van levering

1. Zodra de Opdrachtgever weet of verwacht dat de leveringen niet (tijdig) kan plaatsvinden, moet hij de Opdrachtgever daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis stellen. De Opdrachtgever dient hierbij aan te geven welke maatregelen hij zal treffen om de eventuele schade voor de Opdrachtgever, voortvloeiende uit dit niet-nakomen, te beperken of voorkomen.
2. Indien de Opdrachtgever tijdig aan kenbaar maakt niet in staat te zijn de levering op het afgesproken tijdstip in ontvangst te nemen, terwijl reeds gereed voor verzending, is de Opdrachtgever verplicht de zaken op te slaan, beveiligen en redelijke maatregelen te nemen om kwaliteitsverlies te voorkomen, tenzij dit in redelijkheid niet van de Opdrachtgever kan worden verlangd. Het uitstel van de levering brengt de Opdrachtgever niet in schuldeisersverzuim.
3. Uitstel van levering, zoals bedoeld in lid 2, geeft de Opdrachtgever nimmer aanspraak op verhoging van de overeengekomen prijs.

Deel D: Diensten

Artikel 32: Verplichtingen van de Opdrachtgever

1. De Opdrachtgever verricht de dienst en levert het eventuele resultaat op de overeengekomen tijd en plaats.
2. De Opdrachtgever zet uitsluitend gekwalificeerde personen in voor de uitvoering van de Overeenkomst.
3. Indien nodig zorgt de Opdrachtgever voor passende vervanging van de in lid 2 genoemde personen.
4. De extra kosten die verbonden zijn aan vervanging, zoals bedoeld in lid 3, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

VASTESTATE

5. De Opdrachtnemer zet uitsluitend personen in die gerechtigd zijn om arbeid te verrichten in Nederland

Artikel 33: Specifieke garanties voor diensten

1. De Opdrachtnemer garandeert dat hij de Overeenkomst uitvoert met de zorgvuldigheid, deskundigheid en professionaliteit die gebruikelijk is binnen de branche of beroepsgroep van de Opdrachtnemer.
2. De Opdrachtnemer garandeert dat de geleverde dienst en het eventuele resultaat tenminste voldoen aan de overeengekomen voorwaarden en aan hetgeen de Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst redelijkerwijs mag verwachten.

Artikel 34: KWIS-meldingen (Klachten, Wensen, Informatie en Storingen)

1. Storingen worden door de Opdrachtgever zo spoedig mogelijk gemeld aan de Opdrachtnemer per telefoon, fax of e-mail. Alle storingsmeldingen (ook buitencontractuele) worden schriftelijk door de Opdrachtgever bevestigd middels een werkbond.
2. Bij melding van een urgente storing, dat wil zeggen: een storing aan apparatuur of installatie waardoor het comfort van het project niet meer binnen de ontwerpspecificaties valt, of waarbij de gebruikers hinder ondervinden of er risico is op gevolgschade, dient de Opdrachtnemer, behoudens overmacht, uiterlijk binnen twee uur na de storingsmelding met het verhelpen van de storing te beginnen. Tenzij anders afgesproken met de Opdrachtgever, dient de Opdrachtnemer direct door te werken totdat de storing is verholpen. Indien nodig zullen de werkzaamheden buiten de reguliere werktijden worden verricht.
3. Bij melding van een niet-urgente storing dient de Opdrachtnemer uiterlijk de volgende werkdag te beginnen met het verhelpen van de storing, tenzij anders afgesproken met de Opdrachtgever.
4. De Opdrachtgever verleent de Opdrachtnemer toegang tot het Object en de installaties tijdens de reguliere werkuren. Indien nodig, zal toegang ook buiten reguliere werktijden worden verleend, voor zover dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de werkzaamheden of het verhelpen van storingen.
5. De Opdrachtgever voorziet de Opdrachtnemer van de noodzakelijke energie en water voor de uitvoering van de werkzaamheden.
6. Voor zover aanwezig en voor zover de Opdrachtgever het gebruiksrecht heeft of toestemming heeft om deze te gebruiken, is Opdrachtnemer bevoegd om ladders, transport- en hijswerktuigen voor eigen risico te gebruiken.
7. De Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor schade aan personen of zaken die ontstaan door gebreken aan de ladders, transport- of hijswerktuigen die de Opdrachtnemer gebruikt op basis van het hiervoor genoemde gebruiksrecht.
8. Na overleg met de Opdrachtnemer kan de Opdrachtgever wijzigingen aanbrengen in het gebruik en/of de bestemming van de installaties of in de omvang van de geleverde diensten en/of werken. Mochten deze wijzigingen consequenties hebben voor de uitvoering van de diensten of werken, kan de Opdrachtgever de vergoeding in de Overeenkomst aanpassen, mits daarvoor aanwijsbare redenen zijn.