

Algemene Inkoopvoorwaarden vastgoedmanagement

Deze Algemene Voorwaarden (Versie 1.0 dd. 01 januari 2021) zijn tot stand gekomen door eigen voorwaarden samen te voegen met die van het model van Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL). Bron: Model op basis van de door Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) op 26 april 2017 vastgesteld en op 19 mei 2017 gedeponeerd bij de Griffie van de rechtbank Midden-Nederland en aldaar ingeschreven onder nummer 200/2013. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van dit model wordt door VGM NL uitgesloten.

Artikel 1 Definities

In deze PRO-Services Adviseurs Algemene Inkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene Voorwaarden	: de onderhavige algemene inkoopvoorwaarden.
DNR 2011	: rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur, eerste herziening, juli 2013, welke uitsluitend van toepassing zijn indien er sprake is van een opdracht aan een architect, ingenieur of adviseur.
Object	: het registergoed/de registergoederen als omschreven in de Overeenkomst.
Opdrachtgever	: de opdrachtgever (dan wel diens rechtsopvolger) volgens de Overeenkomst, zijnde de (rechts)persoon die – al dan niet als juridisch eigenaar – de zeggenschap heeft over het Object, in deze vertegenwoordigd door de Vastgoedmanager.
Opdrachtnemer	: degene die het Werk uitvoert volgens de Overeenkomst, waaronder inbegrepen-ingeval sprake is van aanneming van werk in de zin van Titel 7.12 Burgerlijk Wetboek- de aannemer.
Overeenkomst	: de schriftelijk vastgelegde opdracht tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, betreffende het Werk, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die Overeenkomst.
Partij	: Opdrachtgever of Opdrachtnemer afzonderlijk.
Partijen	: Opdrachtgever en Opdrachtnemer gezamenlijk.
UAV	: de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), welke uitsluitend van toepassing zijn indien er sprake is van aanneming van een bouwwerken/of technische installatiewerken.
Vastgoedmanager	: de rechtspersoon (dan wel diens rechtsopvolger) behorende tot de Vastgoedmanagement groep van ondernemingen, die de Opdrachtgever vertegenwoordigt in de Overeenkomst waarvan de contactpersoon aan Opdrachtnemer is/wordt kenbaar gemaakt.
Werk	: de ten behoeve van Opdrachtgever te verrichten diensten en/of te leverengoederen, een en ander volgens de Overeenkomst (ook wel Service genoemd)

Artikel 2 Algemeen

- 2.1 De Algemene Voorwaarden maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst en zijn van toepassing op alle door Opdrachtgever gevraagde en door Opdrachtnemer uit te brengen aanbiedingen, de Overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen Partijen ter zake het Werk.
- 2.2 De Algemene Voorwaarden zijn te allen tijde van toepassing voor zover daarvan niet nadrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever is afgeweken.
- 2.3 Opdrachtgever is bevoegd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen/aanvullingen gelden met inachtneming van een termijn van 30 dagen na de schriftelijke bekendmaking van die wijziging/aanvulling of op een latere datum die in de bekendmaking is vermeld.
- 2.4 Elke, in welke vorm en door wie dan ook, gestelde vermelding van of verwijzing naar andere voorwaarden, anders dan de Algemene Voorwaarden, wordt nadrukkelijk en volledig uitgesloten. Voorwaarden van Opdrachtnemer zijn derhalve nimmer van toepassing.
- 2.5 Indien er sprake is van enig recht dat Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager jegens Opdrachtnemer heeft of zal krijgen krachtens het bepaalde in de Overeenkomst, terwijl Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager geen partij is bij de Overeenkomst, dan heeft dat recht te gelden als een derdenbeding om niet dat bij voorbaat door Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager wordt aanvaard.
- 2.6 Deze Algemene Voorwaarden gelden eveneens voor alle toekomstige Overeenkomsten tussen Partijen.
- 2.7 Indien er één of meer bepalingen van de Algemene Voorwaarden niet rechtsgeldig blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden van kracht en treden Partijen in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige, dan wel vernietigde of onverbindend gebleken bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige/vernietigde of onverbindend gebleken bepalingen in acht wordt genomen.

Artikel 3 UAV

- 3.1 De UAV vormen, indien er sprake is van de aanneming van een bouwwerk en/of technische installatiewerken, een integraal onderdeel van de Algemene Voorwaarden als ware zij daarin letterlijk opgenomen, zulks echter met inachtneming van het hierna in lid 2 bepaald
- 3.2 Wijzigingen en toevoegingen op de UAV:
 - § 1 lid 1: met “de aannemer” wordt bedoeld “de Opdrachtnemer”; met “de aannemingsom” wordt bedoeld “de in de Overeenkomst genoemde vergoeding”.
 - § 5 lid 1 sub a: deze bepaling is niet van toepassing.
 - § 5 lid 6: de woorden “worden verrekend als meer werk” worden vervangen door: “geheel voor rekening zijn van de aannemer”. Toevoegen: “De wijzigingen leiden niet tot wijziging van de aannemingsom.”

Aan § 6 als lid 31 toevoegen: "Indien door de Opdrachtnemer werkzaamheden worden verricht op of aan reeds gereedgemaakte onderdelen van het Object, dienen door deze Opdrachtnemer voldoende beschermende maatregelen te worden genomen om beschadigingen en/of bevuilingen te voorkomen. Mocht ondanks genomen voorzorgsmaatregelen toch schade ontstaan, veroorzaakt door Opdrachtnemer, haar personeel of onderaannemers, dan dient deze voor rekening van Opdrachtnemer te worden hersteld. Het afval op het Werk dient regelmatig te worden verwijderd."

§ 6 lid 10: de woorden "voor zover" tot en met "zorg draagt" zijn niet van toepassing.

§ 11 lid 1 toevoegen: "Als onderhoudstermijn wordt voor bouwkundige en inrichtingswerkzaamheden 6 maanden en voor de technische installaties 12 maanden na de dag van oplevering aangehouden."

§ 22 lid 1 toevoegen: "De garantieverklaring dient op naam van Opdrachtgever dan wel, indien dit een ander is, de eigenares van het Object te worden gesteld."

§ 29 lid 2 en 3 en § 38 lid 2, 2^e zin wijzigen: "Alle in het bestek genoemde hoeveelheden dienen in het werk te worden gecontroleerd. De gegevens zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, ter oriëntatie en komen niet voor verrekening in aanmerking."

§ 30 lid 2 toevoegen: "Onder voorzieningen en hulp worden ook verstaan steigers, afzettingen, bouwliften, kranen e.d."

§ 35 lid 5 toevoegen: "In afwijking van het bepaalde in de eerste zin heeft de aannemer alleen recht op de werkelijk gemaakte aantoonbare kosten tot een maximum van 10% van het verschil van de totalen."

Artikel 4 DNR 2011, toepasselijkheid en aanpassingen

- 4.1 De DNR 2011 vormen, indien er sprake is van een opdracht tot dienstverlening van een architect, ingenieur of adviseur, een integraal onderdeel van de Algemene Voorwaarden als ware zij daarin letterlijk opgenomen, zulks met inachtneming van het hierna in de volgende leden van dit artikel bepaalde.
- 4.2 Wijzigingen en toevoegingen op de DNR 2011
- artikel 4.1 "alsmede de toepasselijkheid van deze regeling" vervalt;
 - artikel 5 de adviseur heeft de in dit artikel omschreven bevoegdheden uitsluitend na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever;
 - artikel 7 lid 1 "Het ontbreken....opdracht voortvloeit" vervalt;
 - artikel 9 lid 1 het woord "mogelijke" wordt tussengevoegd tussen "een" en "aanpassing";
 - artikel 12 lid 4 vervalt en wordt vervangen door: "De opdrachtgever is verplicht de adviseur te waarschuwen indien hij in de adviezen een tekortkoming van de adviseur daadwerkelijk heeft opgemerkt";
 - artikel 12 lid 7 vervalt;
 - artikel 13 lid 1 aan dit artikel wordt toegevoegd: "Derhalve na ingebrekestelling";
 - artikel 15 lid 1 vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst: "De door de adviseur te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag van € 1.000.000, of wanneer zulks specifiek is overeengekomen bij de opdrachtverlening tot een bedrag van € 2.500.000";
 - artikel 15 lid 2 vervalt;
 - artikel 15 lid 3 vervalt;
 - artikel 16 lid 2, "binnen bekwame tijd" vervalt en wordt vervangen door "binnen zes maanden". Voorts vervalt "of redelijkerwijs had behoren te ontdekken";
 - artikel 16 lid 3 de termijn van twee jaren wordt vijf jaren;
 - artikel 16 lid 4 vervalt;
 - artikel 16 lid 5 vervalt;
 - artikel 17 lid 1 vervalt;
 - artikel 22 vervalt;
 - artikel 25 wordt toegevoegd na het woord "zijn", "in ieder geval";
 - artikel 33 lid 1 aan dit artikel wordt toegevoegd na adviseur: "behoudens het recht van de Opdrachtgever op verrekening van kosten of schade of opschorting van de betaling";
 - artikel 33 lid 2 en 3 vervallen;
 - artikel 34 vervalt;
 - artikel 35 vervalt;
 - artikel 37 vervalt;
 - artikelen 39 t/m 43 vervallen;
 - artikel 47 vervalt;
 - artikel 56 lid 7 hier vervalt de zinsnede "verhoogd met drie procent";
 - artikel 58 vervalt.

Artikel 5 Totstandkoming van de Overeenkomst, rangorderegeling

- 5.1 Een Overeenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door Opdrachtgever van een door Opdrachtnemer uitgebrachte aanbieding. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door Opdrachtgever, tenzij Opdrachtgever, in verband met een spoedeisende aangelegenheid, mondeling opdracht heeft verstrekt, in welk geval een schriftelijke bevestiging volgt. Opdrachtnemer kan zich, ook in geval mondeling opdracht is verstrekt, wanneer hij eenmaal een aanvang heeft gemaakt met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, nimmer beroepen op onbekendheid met het bepaalde in de Algemene Voorwaarden.

5.2 Bij tegenstrijdigheden dient de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden:

1. de Overeenkomst inclusief bijlagen, indien van toepassing;
2. het bestek of, indien geen sprake is van een bestek, de omschrijving van het Werk;
3. de Algemene Voorwaarden;
4. de UAV 2012 en DNR2011;
5. de voorschriften, verordeningen en bepalingen van netwerkbeheerders, technische normvoorschriften en kwaliteitseisen.

Artikel 6 Duur en beëindiging van de Overeenkomst

- 6.1 Indien de Overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, wordt deze - indien er geen sprake is van het eenmalig verrichten van een dienst of het leveren van een goed - na ommekomst van de bepaalde duur voortgezet voor onbepaalde tijd, behoudens opzegging door één van Partijen tegen het einde van de bepaalde duur met inachtneming van het hierna in lid 2 bepaalde. Indien de Overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan, kan de Overeenkomst door ieder van Partijen worden opgezegd met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 6.2 Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, tenzij bij Overeenkomst anders is bepaald.
- 6.3 Opdrachtgever is bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, geheel of gedeeltelijk, te ontbinden door een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving aan Opdrachtnemer indien Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst en deugdlijke nakoming blijvend onmogelijk is, of Opdrachtnemer niet alsnog deugdlijk nakomt na daartoe, binnen een door Opdrachtgever te bepalen termijn van maximaal acht dagen, schriftelijk door Opdrachtgever in gebreke te zijn gesteld, of Opdrachtnemer anderszins in verzuim is geraakt, zulks tenzij de tekortkoming van Opdrachtnemer gezien haar geringe betekenis deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Dit alles onverminderd de rechten van Opdrachtgever volgens de wet in geval van niet-nakoming.
- 6.4 Elke Partij heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke kennisgeving per aangetekende post zonder voorafgaande ingebrekestelling buitengerechtelijk te ontbinden indien:
- aan de andere Partij (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend;
 - de andere Partij in staat van faillissement wordt verklaard, of de andere Partij een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient, of de andere Partij onder curatele of bewind wordt gesteld of overlijdt;
 - vergunningen, benodigd voor de uitvoering van de Overeenkomst, niet worden verleend, worden geschorst of ingetrokken;
 - ten laste van de andere Partij beslag wordt gelegd op diens goederen ter zake van substantiële schulden en dit beslag langer dan een maand wordt gehandhaafd;
 - de andere Partij haar onderneming staakt, of een derde, direct of indirect, zeggenschap verwerft over de andere Partij of met de andere Partij een juridische fusie aangaat, en de belangen van de opzeggende Partij daardoor dermate worden, of kunnen worden geschaad dat van hem redelijkerwijs niet langer kan worden gevergd dat hij de Overeenkomst laat voortduren;
 - de ontbindende Partij reputatieschade lijdt/dreigt te lijden als gevolg van een handelen of nalaten door de andere Partij.
- 6.5 Opdrachtgever is wegens ontbinding van de Overeenkomst op de in de leden 3 en 4 genoemde gronden jegens Opdrachtnemer nimmer tot enige vergoeding van schade of kosten gehouden. Onverminderd de voorgaande volzin zal Opdrachtgever Opdrachtnemer conform de Overeenkomst betalen voor het Werk dat op het moment van ontbinding van de Overeenkomst naar tevredenheid van Opdrachtgever door Opdrachtnemer is uitgevoerd, onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding en onverminderd Opdrachters overige ter zake toekomende rechten.
- 6.6 Bij het om welke reden dan ook eindigen van de overeenkomst van opdracht tussen Opdrachtgever en Vastgoedmanager met betrekking tot het Object, sluiting, splitsing, verkoop of geheel dan wel gedeeltelijk tenietgaan van het Object gedurende de looptijd van de Overeenkomst, is Opdrachtgever gerechtigd om de Overeenkomst, al dan niet gedeeltelijk, met onmiddellijke ingang op te zeggen door een daartoe strekkende verklaring aan Opdrachtnemer. Opdrachtgever heeft alsdan recht op restitutie van vooruit betaalde termijnen voor zover daar nog geen prestaties van Opdrachtnemer tegenover hebben gestaan. Binnen drie maanden na de gebeurtenis welke reden is voor de in dit lid genoemde opzegging dienen de facturen, voor de door Opdrachtgever verschuldigde vergoedingen, aan Opdrachtgever te zijn verzonden. Bij gebreke hiervan zal Opdrachtgever finaal gekweten zijn.
- 6.7 Een tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen op grond van deze Overeenkomst, kan Opdrachtnemer niet worden aangerekend indien de tekortkoming wordt veroorzaakt door omstandigheden die buiten de invloedssfeer van de Opdrachtnemer liggen (overmacht). Indien een dergelijke situatie zich langer dan 2 weken voordoet, is Opdrachtgever gerechtigd tot ontbinding van de Overeenkomst over te gaan. Opdrachtgever heeft alsdan recht op restitutie van vooruit betaalde termijnen voor zover daar nog geen prestaties van Opdrachtnemer tegenover hebben gestaan.
- 6.8 Onder overmacht zoals bedoeld in het vorige lid wordt verstaan al hetgeen daaromtrent in wet en jurisprudentie wordt begrepen, met uitzondering van in ieder geval staking, materiaalgebrek of financiële en/of personele tekorten of tekortschieten van door Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 6.9 In geval een Partij niet aan zijn verplichtingen kan voldoen of hij redelijkerwijs kan verwachten hieraan niet te zullen kunnen voldoen, is deze Partij gehouden de andere Partij daarvan onmiddellijk schriftelijk gemotiveerd op de hoogte te stellen.
- 6.10 Opdrachtnemer is gehouden al het nodige te doen om, bij het tussentijds eindigen van de Overeenkomst ongeacht de rechtsgrond daarvoor, een vloeiende probleemloze overdracht van het Werk aan de (opvolgende) opdrachtnemer van Opdrachtgever te bewerkstelligen.
- 6.11 Door Opdrachtgever kan een bankgarantie worden verlangd ter grootte van een in de Overeenkomst genoemd percentage van de vergoeding (inclusief omzetbelasting) als genoemd in de Overeenkomst, opgemaakt conform een door de Opdrachtgever te verstrekken model. Deze bankgarantie dient te worden verstrekt voor aanvang van het Werk. Bij gebreke daarvan is Opdrachtgever gerechtigd om alsnog af te zien van de Overeenkomst en deze terstond te ontbinden.

- 6.12 Indien Opdrachtnemer een wijziging of aanvulling in deze Algemene Voorwaarden als bedoeld in artikel 2.3, niet accepteert, kan hij de Overeenkomst tegen de datum waarop de gewijzigde Algemene Voorwaarden van kracht worden, opzeggen met inachtneming van de toepasselijke opzegtermijn en bij afwezigheid daarvan met een redelijke termijn, tenzij de wijzigingen of aanvullingen een opzegging niet rechtvaardigen.

Artikel 7 Verplichtingen van de Opdrachtnemer

- 7.1 Opdrachtnemer zal het Werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de Overeenkomst, door ter zake kundige mensen en met gebruikmaking van deugdelijke materialen, uitvoeren. Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer met ingang van het tijdstip van aanvang van de (voorbereiding van de) werkzaamheden tot en met de dag waarop het Werk is opgeleverd, als omschreven in artikel 10.
- 7.2 Het Werk kan steekproefsgewijs door of vanwege Opdrachtgever worden gecontroleerd. Wanneer blijkt dat onvoldoende Werk is geleverd, moet Opdrachtnemer dit onmiddellijk verbeteren. Indien mocht blijken dat verbetering is nagelaten, is Opdrachtgever, na schriftelijke ingebrekestelling, gerechtigd de betreffende verbeteringen op kosten van Opdrachtnemer, eventueel door derden, te doen uitvoeren, onverminderd het bepaalde in artikel 6.3 van de Algemene Voorwaarden.
- 7.3a Opdrachtnemer garandeert in zijn bedrijfsvoering in het algemeen en bij de uitvoering van het Werk in het bijzonder alle daarop van toepassing zijnde wetgeving (inclusief jurisprudentie) alsmede overige regelgeving waaronder begrepen voorschriften, richtlijnen, beschikkingen en (huishoudelijke) reglementen van Opdrachtgever, (semi-) overheid en nutsbedrijven, zoals deze van kracht (zullen) zijn ten tijde van de uitvoering van de Overeenkomst, na te leven. De aan de naleving van deze wet- en overige regelgeving verbonden kosten zijn ten rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever altijd en per omgaande informeren indien zich wijzigingen voordoen in de normen en/of wet en/of regelgevingen, welke gevolgen hebben voor de Overeenkomst. Eventuele wijzigingen als bedoeld in de voorgaande volzin bieden geen grond voor opschorting van het Werk of opzegging of ontbinding van de Overeenkomst door Opdrachtnemer. Indien zich een wijziging voordoet als bedoeld in dit artikel 7.3a en die wijziging van kracht wordt binnen 6 maanden nadat Opdrachtnemer een aanbieding heeft uitgebracht welke door Opdrachtgever is aangevaard, dan blijven de door Partijen overeengekomen vergoedingen onverminderd van toepassing en zijn alle schade en kosten in verband met de wijziging geheel voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager wegens het niet naleven van enige (wettelijke) verplichting door Opdrachtnemer alsmede door Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 7.3b Meer in het bijzonder geldt – als uitvloeisel van het bepaalde in het vorige lid – dat Opdrachtnemer ervoor in staat is hij voldoet aan wet- en regelgeving op het gebied van privacybescherming, waaronder begrepen de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), óók wanneer Opdrachtnemer niet als een zogenaamde verwerker van persoonsgegevens wordt gezien krachtens die wet- en regelgeving (maar bijvoorbeeld wel als een verwerkingsverantwoordelijke). In dit verband heeft te gelden dat, indien en zodra aan Opdrachtnemer gegevens worden verstrekt door Vastgoedmanager en/of Opdrachtgever, zonder dat er sprake is van het verwerken van persoonsgegevens, Opdrachtnemer ervoor in staat is dat:
- die persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het leggen van contact voor het uitvoeren van de betreffende werkzaamheden;
 - die persoonsgegevens niet worden opgeslagen, vermenigvuldigd of op enige andere wijze verwerkt;
 - die persoonsgegevens uiterlijk 4 weken na uitvoering van de Overeenkomst (of zoveel later als voor de Overeenkomst of in verband met een wettelijke bewaarplicht nodig is) op deugdelijke wijze vernietigd worden;
 - door hem ingeschakelde derden op dezelfde wijze omgaan met die persoonsgegevens als hierboven omschreven.
 - Indien gegevens worden verstrekt, terwijl er wél sprake is van het verwerken van persoonsgegevens geldt onverkort het bepaalde in de eerste zin van dit lid alsmede het bepaalde in artikel 7.3a. Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle schade die Opdrachtgever/Vastgoedmanager lijdt als gevolg van het niet opvolgen van de bovenstaande instructie door Opdrachtnemer.
- 7.4 Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachttuitvoering door Opdrachtnemer geschiedt uitsluitend in onderling overleg en na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer is voor handelingen van ingeschakelde derden jegens Opdrachtgever te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk alsof die handelingen door hem zelf zouden zijn gedaan. Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat de door een fabrikant/leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking/montage/aansluiting van eventuele in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies correct wordt nageleefd.
- 7.5 De wijze van uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat door de Opdrachtgever dan wel door derden (hieronder mede begrepen de gebruiker(s) van het Object), geen nodeloze of onaantvaardbare hinder en/of gevaarlijke situaties worden ondervonden. Opdrachtgever kan Opdrachtnemer in verband hiermee aanwijzingen geven die hij terstond dient op te volgen. Benodigde voorzieningen hiervoor worden geacht in de vergoeding begrepen te zijn. Tijdig voordat ter plaatse een aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het Werk, dient Opdrachtnemer, in overleg met Opdrachtgever, zorg te dragen voor het informeren van de gebruikers van het Object en eventuele overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk.
- 7.6 In geval van valgevaar dienen de daarvoor bedoelde arbeids- en beschermingsmiddelen door Opdrachtnemer te worden toegepast, een en ander conform de daarvoor geldende wetgeving. De aanwezige beschermingsmiddelen, zoals onder meer ladderborgingspunten en dakverankeringspunten, dienen conform de geldende richtlijnen te worden gebruikt. Opdrachtgever stelt geen beschermingsmiddelen zoals onder meer harnasgordels en kabelgeleiders ter beschikking.
- 7.7 Alle kosten van de voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde hulpmiddelen zijn in de vergoeding inbegrepen. Opdrachtnemer is vrij in zijn keuze van hulpmiddelen, tenzij anders is overeengekomen.
- 7.8 Indien zich tijdens de uitvoering van het Werk complicaties, van welke aard ook, en/of ongevallen voordoen, stelt Opdrachtnemer Opdrachtgever en Vastgoedmanager onmiddellijk hiervan op de hoogte en wordt het Werk onderbroken, tenzij het Werk doorgang kan vinden zonder dat hierbij (verdere) schade aan of gevaar voor personen, goed of milieu ontstaat.

- 7.9 Het is Opdrachtnemer verboden eventueel in bruikleen verstrekte sleutels te kopiëren. Na voltooiing van het Werk dienen de geleende sleutels afgegeven te worden aan of aangetekend retour gezonden te worden naar Opdrachtgever.
- 7.10 Opdrachtnemer is verplicht om bij het verrichten van werkzaamheden met verhoogd brandgevaar de volgende maatregelen te nemen:
- er dient door Opdrachtnemer op te worden toegezien dat zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangetast;
 - brandbare stoffen, met uitzondering van die 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, dienen zij te worden afgeschermd met onbrandbaar materiaal;
 - de locatie waar activiteiten van deze aard zijn uitgevoerd en de daaraan liggende ruimten, dienen één uur na beëindiging van deze activiteiten te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van beschadiging, vuurhaarden of andere afwijkende zaken;
 - tijdens de uitvoering van de activiteiten dient een medewerker van Opdrachtnemer, getraind in het gebruik van blusmiddelen, met een blusmiddel aanwezig te zijn. Voor de uitvoering van de in dit lid beschreven activiteiten dient Opdrachtnemer in het bezit te zijn van een ondertekende vergunning "Brandgevaarlijke werkzaamheden" volgens het model van het Nationaal Centrum voor Preventie of een vergelijkbaar, door Opdrachtgever goedgekeurd, erkend instituut.
- 7.11 Indien Opdrachtgever, Vastgoedmanager en/of een derde van oordeel is dat een werknemer van Opdrachtnemer of een door Opdrachtnemer ingeschakelde derde zich heeft misdragen dan treden Partijen hierover in overleg. Na onderling overleg kan Opdrachtgever van Opdrachtnemer verlangen dat Opdrachtnemer de in de voorgaande volzin bedoelde werknemer of ingeschakelde derde terstond verwijderd van het Werk en vervangt zonder dat Opdrachtnemer hieraan enige aanspraak kan ontlenen tot vergoeding van schade of kosten.
- 7.12 Ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst komen, tenzij anders is overeengekomen, voor rekening van Opdrachtnemer de kosten van tijdelijke aan en/of afsluitingen inclusief gebruik van gas, water en elektriciteit. Voor rekening van Opdrachtnemer komen bovendien de kosten van telefoon en overige communicatiemiddelen.
- 7.13 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat en situering van en de toegangsmogelijkheden tot het Object. Voor het gebruik van opstallen, tuinen, trottoirs, trappenhuizen, liften en dergelijke is overleg met en goedkeuring van Opdrachtgever noodzakelijk.
- 7.14 Opdrachtnemer heeft kennis genomen van de door Opdrachtgever aangereikte stukken. Ontbrekende stukken dienen door Opdrachtnemer te worden opgevraagd. Opdrachtnemer kan zich niet op onbekendheid met stukken (of bepalingen uit de stukken) beroepen. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als waren zij daar letterlijk in opgenomen, deel uit van de Overeenkomst indien en voor zover daarnaar is verwezen. Indien een tekening afwijkt van de technische omschrijving en/of het bestek dient een en ander aan Opdrachtgever te worden gemeld en diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.
- 7.15 Opdrachtnemer is verplicht te controleren en Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden of onduidelijkheden in, door of namens Opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in, door of namens Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in de door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen. Laat Opdrachtnemer na om te controleren en Opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden, onduidelijkheden of gebreken als bedoeld in de voorgaande volzin, dan is Opdrachtnemer volledig aansprakelijk voor de schade c.q. alle schadelijke gevolgen, welke voortvloeien uit deze onvolkomenheden of onduidelijkheden. Opdrachtnemer staat, als specialist op zijn vakgebied, in voor de deugdelijkheid van ontwerp of materiaalkeuze ongeacht of deze afkomstig zijn van Opdrachtgever of derden dan wel Opdrachtnemer zelf en is aansprakelijk voor alle schade en kosten voortvloeiende uit een ondeugdelijke materiaalkeuze of ontwerp. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager voor alle aanspraken van derden ter zake.
- 7.16 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat onbevoegde(n) bij open installaties geen toegang hebben tot de technische ruimten en ziet erop toe dat bij betreden van onveilige delen op/van het Object de gestelde veiligheidsregels in acht worden genomen.
- 7.17 Opdrachtnemer onthoudt zich gedurende de duur van de Overeenkomst van activiteiten die Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager kunnen belemmeren.

Artikel 8 Schade en aansprakelijkheid

- 8.1 Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het Object, beplanting en overige eigendommen van Opdrachtgever, Vastgoedmanager en derden te voorkomen. Bij het ontstaan van schade is Opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking daarvan. 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 5 werkdagen na het ontstaan van de schade.
- 8.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle door hem of zijn personeel respectievelijk onderaannemers of zijn leveranciers toegebrachte schade aan het Werk, andere werken, het Object en (andere) eigendommen en/of de persoon van Opdrachtgever, Vastgoedmanager, gebruikers van het Object en derden alsmede voor alle kosten, welke ontstaan, voortvloeien uit dan wel samenhangen met de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst ongeacht de rechtsgrond. Onder schade wordt onder meer verstaan dood, letsel en/of zaakschade, aantasting van de gezondheid van personen, schade als gevolg van een opgelegde boete uit hoofde van de AVG, bedrijfsschade, schade als gevolg van huurdering, aanspraken van derden, waaronder maar niet beperkt tot, huurders, door Opdrachtnemer ingeschakelde derden en werknemers van Opdrachtnemer en kosten voor advies en juridische bijstand in verband daarmee alsmede alle (overige) vermogens- en milieuschade. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer uit hoofde van dit artikel 8.2 is per schadevooral beperkt tot een bedrag gelijk aan het verzekerde bedrag per gebeurtenis onder de aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer als bedoeld in artikel 8.3 van de Algemene Voorwaarden. Indien Opdrachtnemer heeft verzuimd een aansprakelijkheidsverzekering uit te nemen of een aansprakelijkheidsverzekering heeft uitgenomen met een verzekerd bedrag per gebeurtenis dat lager is dan het in artikel 8.3 van de

Algemene Voorwaarden genoemde verzekerde minimumbedrag per gebeurtenis, is zijn aansprakelijkheid per schadevoorzak beperkt tot het in artikel 8.3 van de Algemene Voorwaarden genoemde verzekerde minimumbedrag per gebeurtenis.

- 8.3 Opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende aansprakelijkheidsverzekering, welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een in Nederland te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden met een verzekerd bedrag van minimaal € 2.500.000,00 per gebeurtenis. Opdrachtnemer staat er voor in dat de betreffende verzekering in stand wordt gehouden tot ten minste 5 jaar na de datum waarop de Overeenkomst eindigt, ongeacht de rechtsgrond daarvoor.
- 8.4 Opdrachtnemer dient – indien de aard van het Werk dit met zich meebrengt – naast de aansprakelijkheidsverzekering als bedoeld in artikel 8.3 van deze Algemene Voorwaarden in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende Construction -All-Risk (CAR) verzekering, welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een in Nederland te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden met een verzekerd bedrag van minimaal € 2.500.000,00 per gebeurtenis. Opdrachtnemer staat er voor in dat de betreffende verzekering in stand wordt gehouden tot ten minste 5 jaar na de datum waarop de Overeenkomst eindigt, ongeacht de rechtsgrond daarvoor.
- 8.5 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.
- 8.6 Vastgoedmanager en Opdrachtgever zijn jegens Opdrachtnemer nimmer gehouden tot vergoeding van schade of winstderving, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtgever en Vastgoedmanager is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtgever respectievelijk Vastgoedmanager wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Opdrachtgever en Vastgoedmanager wegens schadevergoeding vervalt na verloop van drie maanden na ontdekking door Opdrachtnemer van de schade. Opdrachtnemer accepteert dat Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager niet aansprakelijk zijn voor (gevolg)schade welke bij Opdrachtnemer kan ontstaan door stagnatie van het Werk, ongeacht de oorzaak.

Artikel 9 Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden

- 9.1 Wijzigingen in het Werk, daaronder begrepen uitbreiding of beperking van de reeds opgedragen werkzaamheden en/of opdracht(en), zullen slechts plaatsvinden na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Ter zake van uitgevoerd meerwerk, waarvoor vooraf niet schriftelijk opdracht is gegeven, is Opdrachtgever geen enkele vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd.
- 9.2 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd meer- en minderwerk op te dragen. Opdrachtnemer is verplicht hiertoe een billijke aanbieding uit te brengen aan Opdrachtgever, tenzij Opdrachtnemer kan aantonen dat dit in redelijkheid niet van haar kan worden verlangd. Niet voor rekening als meerwerk komen in aanmerking leveringen en werkzaamheden die moeten worden verricht om de werkzaamheden naar goede en deugdelijke maatstaven uit te voeren. Verrekening van meer-en minderwerk zal geschieden op basis van strikt netto materiaalkosten, uurloonkosten en arbeidsuurnormen. De daaruit resulterende bedragen zullen worden verhoogd met een vergoeding overeenkomstig het percentage als in de Overeenkomst vermeld, tenzij anders is overeengekomen. Verrekening van meer-en minderwerk vindt achteraf plaats.
- 9.3 Meer-en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 10 Oplevering en onderhoudstermijn

- 10.1 Zodra het Werk gereed is en nadat het rapport van eventuele gebreken is opgemaakt en door Partijen is getekend, vindt oplevering plaats. Ingeval er sprake is van de aanname van een bouwwerk of (een) technisch(e) installatiewerk(en) vindt oplevering plaats als omschreven in de UAV met in achtname van het bepaalde in lid 3 van dit artikel. In alle andere gevallen vindt oplevering plaats door goedkeuring van het Werk (inclusief herstel van de hiervoor genoemde gebreken) door Opdrachtgever – al dan niet - middels een schriftelijke verklaring, met in achtname van het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
- 10.2 Opdrachtnemer dient eventuele gebreken, zoals opgenomen in het rapport als bedoeld in het vorige lid, voor eigen rekening te herstellen of te vervangen binnen 48 uur na ondertekening door of namens Opdrachtgever van het rapport, onverminderd de verplichting van Opdrachtnemer tot vergoeding van daardoor ontstane (gevolg)schade.
- 10.3 Bij de (op)levering zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handleidingen, attesten, (sleutel)certificaten, (onderhouds)voorschriften, tekeningen, garantiebewijzen op naam van Opdrachtgever (dan wel de eigenaar van het Object, indien dit niet de Opdrachtgever is) en/of andere informatiedragers. Van technische installaties dient uiterlijk binnen 3 maanden na (op)levering aan Opdrachtgever in drievoud een complete set revisietekeningen te worden overhandigd alsmede digitaal aangeleverd in een gangbaar bestandsformaat. Zolang aan het bepaalde in dit lid niet is voldaan door Opdrachtnemer, kan er nimmer sprake zijn van een goedkeuring als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Zolang niet aan het bepaalde in dit lid is voldaan, wordt het Werk geacht niet te zijn goedgekeurd, zelfs niet indien het voor de oplevering in gebruik wordt genomen. Betaling van facturen of aftekening van opdracht - en/of werkbonden geldt als zodanig nimmer als blijk van goedkeuring.
- 10.4 Afgekeurde en/of ondeugdelijke leveranties casu quo verrichte werkzaamheden dienen op eerste aanzegging door en voor rekening van Opdrachtnemer te worden hersteld, vervangen of verwijderd. Bij gebreke daarvan kan zulks op kosten van Opdrachtnemer worden hersteld. Zodra het Werk door Opdrachtgever is goedgekeurd, gaat – indien aan de orde - voor het Werk een onderhoudstermijn in van zes maanden. Alle binnen de onderhoudstermijn aan het licht tredende (uitvoerings)gebreken zullen kosteloos en terstond door

Opdrachtnemer verholpen worden, waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw de in de vorige zin genoemde onderhoudstermijn zal gelden.

- 10.5 Indien in de Overeenkomst een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd, is Opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan te houden. Bij overschrijding hiervan is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim en verbeurt Opdrachtnemer een boete gelijk aan 1% van de totale vergoeding (exclusief omzetbelasting) met een minimum van € 75 per kalenderdag zolang de overschrijding voortduurt tot een maximum van 20% van de overeengekomen vergoeding, zulks onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Artikel 11 Facturatie en betaling

- 11.1 Tenzij in de Overeenkomst een betaling in termijnen is overeengekomen, geschieden betalingen eerst na prestatie, oplevering en goedkeuring van het Werk en wel als volgt: 95% van de voor het Werk verschuldigde vergoeding na goedkeuring (inclusief ontvangst factuur) en de resterende 5% na het verstrijken van de onderhoudstermijn, indien en voor zover er sprake is van een onderhoudstermijn. Indien geen onderhoudstermijn is overeengekomen wordt de verschuldigde vergoeding na goedkeuring van het Werk (inclusief ontvangst factuur) in zijn geheel voldaan. Betaling volgt binnen 30 dagen na ontvangst van de factuur, die voldoet aan de voorwaarden als gesteld in lid 2 van dit artikel. In afwijking van artikel 6:119a BW geldt als schadevergoeding bij niet tijdige betaling de wettelijke rente zoals omschreven in artikel 6:119 BW.
- 11.2 De factuur in enkelvoud dient gesteld te worden op naam van Opdrachtgever, tenzij anders is overeengekomen. De factuur dient verder te voldoen aan fiscale wet- en regelgeving en vergezeld te gaan van de (kopie) opdracht- en werkbond met een specificatie naar materiaalkosten, uren en uurtarieven en eventuele overige kosten en een duidelijke omschrijving van het uitgevoerde Werk. De betalingsverplichtingen rusten op Opdrachtgever. Vastgoedmanager kan nimmer door Opdrachtnemer tot enige betaling uit welke hoofde dan ook worden aangesproken. Opdrachtgever kan de feitelijke betaling aan Opdrachtnemer laten uitvoeren door Vastgoedmanager zonder enige aanspraak van Opdrachtnemer jegens Vastgoedmanager.
- 11.3 Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft Opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten totdat conform Overeenkomst is gepresteerd. Is correcte nakoming blijvend onmogelijk, wordt betaling opgeschort totdat (in rechte) vaststaat welke (deel)betaling verschuldigd is. Opdrachtgever is over de tussenliggende periode geen (wettelijke) rente verschuldigd.
- 11.4 In geval van een Overeenkomst met een looptijd van 1 jaar of langer dienen facturen in ieder geval twee maanden voor het verstrijken van ieder contractjaar door Opdrachtgever ontvangen te zijn.
- 11.5 Overschrijding van een betalingstermijn door Opdrachtgever of niet-betaling van een factuur op grond van vermoedelijke inhoudelijke onjuistheid daarvan of in geval van ondeugdelijkheid van het gefactureerde geeft Opdrachtnemer niet het recht zijn werkzaamheden op te schorten dan wel de Overeenkomst te ontbinden. Opdrachtgever zal de vermoedelijke inhoudelijke onjuistheid of ondeugdelijkheid van de factuur schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar maken waarna Partijen zullen overleggen over aanpassing van de factuur.
- 11.6 Facturen die niet aan het in dit artikel bepaalde voldoen, worden geretourneerd. Behoudens in geval van opzegging van de Overeenkomst op grond van artikel 6.6 van de Algemene Voorwaarden geldt ten aanzien van facturen welke meer dan twee maanden na datum van uitvoering van het Werk of in geval van een Overeenkomst als bedoeld in artikel 11.4 van de Algemene Voorwaarden meer dan twee maanden na afloop van een contractjaar worden ontvangen, dat Opdrachtgever niet tot betaling is gehouden, behoudens bijzondere niet aan Opdrachtnemer toe te rekenen op voorhand schriftelijk aan Opdrachtgever kenbaar gemaakte redenen. De voorgaande volzin laat onverlet dat het Opdrachtgever vrijstaat om een factuur die na de in de voorgaande volzin genoemde termijn wordt ontvangen toch te voldoen.
- 11.7 Op aangeven van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer op zijn facturen te vermelden dat de omzetbelasting wordt verlegd, tenzij de belastingdienst die ter zake bevoegd is, schriftelijk heeft medegedeeld dat ten aanzien van het Werk de verleggingsregeling omzetbelasting niet van toepassing is. Het voorgaande is eveneens niet van toepassing voor een opdracht tot het uitsluitend leveren van zaken.

Artikel 12 Prijsaanpassingen

- 12.1 Er is sprake van een vaste vergoeding, tenzij in de Overeenkomst anders is overeengekomen. Dit heeft tot gevolg dat stijgingen van loonen en materiaalkosten, belastingen en rechten - een en ander in de ruimste zin van het woord - niet worden doorberekend, ook al worden de stijgingen van overheidswege voorgeschreven.
- 12.2 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid kan - ingeval er sprake is van een overeenkomst met een looptijd langer dan 1 jaar en er geen sprake is van het eenmalig verrichten van een Werk - Opdrachtnemer elk jaar per 1 januari een voorstel doen voor een indexering van de overeengekomen vergoeding. Indien Partijen binnen twee maanden na ontvangst van het voorstel niet tot overeenstemming komen met betrekking tot de voorgestelde indexering, zal geen indexering plaatsvinden.

Artikel 13 Aansprakelijkheid na oplevering en garantie

- 13.1 Opdrachtnemer garandeert dat het Werk gedurende 5 jaar na acceptatie daarvan door Opdrachtgever voldoet aan de Overeenkomst en vrij is van gebreken, waaronder maar niet beperkt tot materiaal- en constructiefouten.
- 13.2 Opdrachtnemer zal op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk de tijdens de garantieperiode optredende gebreken voor zijn rekening en risico herstellen.

Artikel 14 Geheimhouding

- 14.1 Partijen zijn over en weer verplicht alle informatie, bedrijfsgegevens, persoonsgegevens, gegevensbestanden en vertrouwelijke en bedrijfsgevoelige gegevens, welke hen bij de uitoefening van de Overeenkomst ter kennis komen, zorgvuldig te bewaren en ontoegankelijk te houden voor derden, ook indien de Overeenkomst - om welke reden dan ook - reeds geëindigd is.
- 14.2 Opdrachtnemer staat er voor in dat haar personeel evenals door haar in te schakelen derden zich houden aan het bepaalde in het vorige lid.
- 14.3 Het bestaan van de Overeenkomst mag niet worden geopenbaard zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, tenzij die verplichting voortvloeit uit de wet.
- 14.4 Met inachtneming van het bepaalde in dit artikel geldt dat, in geval van complicaties, calamiteiten en/of ongevallen, ieder der Partijen een afgevaardigde ter beschikking stelt die zo spoedig mogelijk in overleg treden omtrent de te voeren communicatiestrategie van uit Opdrachtgever en/of Opdrachtnemer. Het doel van dit overleg is om tot een eensluidende en onderling afgestemde communicatie naar de buitenwereld te komen. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over eensluidende communicatie, dan is het aan Opdrachtgever om te bepalen hoe gecommuniceerd wordt naar de buitenwereld.

Artikel 15 Integriteit

Opdrachtgever eist eerlijkheid, integriteit en billijkheid in alle aspecten van zijn bedrijf en verwacht hetzelfde van Opdrachtnemer. Opdrachtgever verwacht dat Opdrachtnemer en door Opdrachtnemer in te schakelen derden, op billijke en integere wijze handelen. Opdrachtgever verwacht dat de zakelijke activiteiten van Opdrachtnemer en diens leveranciers en contractanten op een eerlijke, oprechte, zorgvuldige en betrouwbare wijze worden uitgevoerd.

Artikel 16 Intellectuele eigendomsrechten

- 16.1 Alle intellectuele eigendomsrechten op door Opdrachtgever ter beschikking gestelde en/of door Opdrachtnemer geheel of specifiek voor Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen, berekeningen, prototypen, producten en gerealiseerde werken in het kader van de Overeenkomst berusten bij Opdrachtgever. Indien en voor zover voornoemde rechten bij Opdrachtnemer berusten, draagt Opdrachtnemer deze hierbij, voor zover mogelijk bij voorbaat, over en levert deze aan Opdrachtgever, welke overdracht en levering Opdrachtgever hierbij aanvaardt. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek alle medewerking verlenen en alle documenten ondertekenen die nodig zijn om voornoemde overdracht en levering, alsmede, waar van toepassing, inschrijving van deze overdracht in de daartoe bestemde registers, te bewerkstelligen. Gebruik, nadruk, openbaarmaking, vervalsing, terbeschikkingstelling, aanbidding, verkoop en levering aan derden van voornoemde is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer verleent voorts een onherroepelijke, eeuwigdurende, royalty-vrije, overdraagbare en sublicentieerbare licentie onder haar intellectuele eigendomsrechten op door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever ter beschikking gestelde c.q. voor Opdrachtgever gerealiseerde, maar niet specifiek voor Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen, berekeningen en gerealiseerde werken in het kader van de Overeenkomst, welke licentie Opdrachtgever het recht verschaft om voornoemde materie te verhandelen, geheel of gedeeltelijk te wijzigen en/of te vernietigen, en/of anderszins te gebruiken, een en ander in de meest ruime zin van het woord.
- 16.2 Bescheiden als genoemd in het vorige lid, welke niet (meer) voor uitvoering van de Overeenkomst benodigd zijn, moeten, na een daartoe ingediend verzoek, binnen 7 kalenderdagen franco aan Opdrachtgever geretourneerd worden.
- 16.3 Opdrachtnemer verklaart dat bij de uitvoering van het Werk geen inbreuk wordt gemaakt op rechten van industrieel en intellectueel eigendom van derden en vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken ter zake indien en voor zover de inbreuk niet het gevolg is van een door Opdrachtgever voorgeschreven werkwijze. Opdrachtnemer staat in voor het vrije en ongestoorde gebruik door Opdrachtgever van de geleverde goederen.

Artikel 17 Overdracht van rechten en plichten

- 17.1 Opdrachtnemer zal haar rechten en/of verplichtingen, die voor haar uit de Overeenkomst voortvloeien, geheel noch gedeeltelijk aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Zodanige toestemming laat onverlet alle verplichtingen voor Opdrachtnemer uit de Overeenkomst voortvloeiende. Opdrachtnemer stemt er bij voorbaat mee in wanneer Opdrachtgever haar rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst overdraagt aan (een) derde(n).
- 17.2 Het is Opdrachtnemer zonder toestemming van Opdrachtgever niet toegestaan rechten uit de Overeenkomst te verpanden, te vervreemden of daarop beperkte rechten te vestigen.

Artikel 18 Ketenaansprakelijkheid

- 18.1 Opdrachtnemer verplicht zich jegens Opdrachtgever om al zijn verplichtingen jegens of in verband met zijn werknemers na te komen, hetgeen inhoudt dat hij stipt dient te voldoen aan zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van loonheffing en premies, loon en andere betalingen die verband houden met het personeel dat het Werk uitvoert en verplicht zich voorts ten aanzien van de werknemers de toepasselijke CAO stipt na te leven.
- 18.2 Opdrachtnemer verplicht zich om, indien dit van toepassing is, alle medewerking te verlenen, informatie te verschaffen, bewijs te verstrekken en instructie op te volgen, die door Opdrachtgever op administratief gebied gewenst wordt in het kader van de ketenaansprakelijkheidsregeling.

- 18.3 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 maanden en dient voorts, zolang de Overeenkomst voort duurt, om de drie maanden aan Opdrachtgever te worden overgelegd.
- 18.4 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.
- 18.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van elke door Opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van 40% van het voor die Overeenkomst gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een rekening als genoemd in het vorige lid.
- 18.6 Alle voor Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager door nalatigheid van Opdrachtnemer uit de ketenaansprakelijkheidsregeling voortvloeiende schade en kosten dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager te worden vergoed.
- 18.7 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager tegen alle aanspraken, hoe ook genaamd, van de belastingdienst jegens Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager, die voortvloeien uit (de toepasselijkheid van) de ketenaansprakelijkheidsregeling.
- 18.8 Opdrachtnemer dient deze bepalingen in een eventueel door hem af te sluiten (onder)aannemingsovereenkomst(en) op te nemen en de onderaannemer te verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten (onder)aannemingsovereenkomst(en) op te nemen.

Artikel 19 Wet Arbeid Vreemdelingen

- 19.1 Opdrachtnemer garandeert te voldoen aan alle verplichtingen van de Wet arbeid vreemdelingen (Wav), die op het Werk en het inzetten van personeel van toepassing zijn. Opdrachtnemer garandeert uitsluitend personen aan wie het is toegestaan om in Nederland te werken, het Werk te laten verrichten, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7.3a en 7.3b.
- 19.2 Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager kunnen op ieder door hen gewenst moment de naleving van de Wav (laten) controleren, zowel op het Object als op het kantoor van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal te allen tijde aan Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager onverwijld de relevante administratie overleggen.
- 19.3 Opdrachtnemer verplicht zich om:
- alleen personen het Werk te laten verrichten van wie de identiteit aantoonbaar succesvol is vastgesteld aan de hand van het online "Stappenplan verificatieplicht" van de rijksoverheid.
 - de identiteit vast te stellen op basis van het "Stappenplan verificatieplicht" van alle bij de uitvoering van de Overeenkomst betrokken vreemdelingen als bedoeld in artikel 15 Wav en identiteitsbewijzen en eventuele verblijfsvergunningen en/of tewerkstellingsvergunningen van deze vreemdelingen op echtheid en geldigheid te controleren;
 - derde partijen of personen afkomstig uit Kroatië of derde partijen en personen afkomstig van buiten de Europese Economische Ruimte (EER) of Zwitserland alleen Werk te laten verrichten na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Vastgoedmanager en diens Opdrachtgever, tenzij deze persoon beschikt over een geldige, Nederlandse verblijfsvergunning met de arbeidsmarkt aantekening: 'Arbeid vrij toegestaan. TWV niet vereist';
 - personen die het Werk verrichten te verplichten te allen tijde een geldig identiteitsbewijs en eventuele verblijfs- of tewerkstellingsvergunning mee te nemen naar het Object;
 - van elke persoon die voor het Werk wordt ingezet een kopie van het identiteitsbewijs of tewerkstellingsvergunning in de eigen administratie te bewaren als bedoeld in artikel 15 Wav, tot tenminste 5 jaar na het einde van het kalenderjaar waarin oplevering plaatsvindt;
 - elke overtreding van de Wav die is begaan bij het uitvoeren van het Werk en is begaan door Opdrachtnemer of een door Opdrachtnemer ingeschakelde derde partij onverwijld te beëindigen en te melden bij de Inspectie SZW;
 - alle correspondentie en (telefonische) contacten met Inspectie SZW en bezoeken van de Inspectie SZW aan het Object direct aan Vastgoedmanager te melden, voor zover die betrekking hebben op de uitvoering van de Overeenkomst;
 - verzoeken en/of vorderingen om mondelinge en/of schriftelijke toelichtingen of documenten door of namens de Inspectie SZW aan (werknemers van) Opdrachtnemer in het kader van een onderzoek naar mogelijke overtreding van de Wav, voor zover het voldoen aan deze verzoeken of vorderingen wettelijk niet verplicht is, pas te beantwoorden nadat schriftelijke toestemming is verkregen van Vastgoedmanager;
 - aan in te schakelen derde partijen alle verplichtingen van lid 3 van dit artikel op te leggen.
- 19.4 Opdrachtnemer vrijwaart (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en Vastgoedmanager voor alle (kosten verband houdend met) boetes en andere sancties opgelegd aan Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager door of namens de Inspectie SZW of enig ander daartoe bevoegd orgaan in verband met enige vermeende of geconstateerde overtreding van Opdrachtnemer van de Wav of in verband met enige aan deze wet verwante wet- en/of regelgeving, waaronder maar niet uitsluitend de Wet minimumloon en minimumvakantietoelag, alsmede boetes of aansprakelijkstellingen die terug zijn te voeren op het niet voldoen van Opdrachtnemer aan de verplichtingen van de Wav. In voorkomend geval behoudt Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager het recht voor deze boetes te verrekenen met openstaande facturen van Opdrachtnemer.
- 19.5 Opdrachtnemer vergoedt aan Opdrachtgever en Vastgoedmanager alle (in)directe kosten, daaronder begrepen de kosten van juridische bijstand, die (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager hebben gemaakt door aan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager opgelegde boetes en/of andere sancties, of in verband met door de



Inspectie SZW of enig ander daartoe bevoegd orgaan in het kader van de Wav ingestelde onderzoeken waaraan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager wordt onderworpen wegens vermeende of geconstateerde overtredingen van Opdrachtnemer.

Artikel 20 Toepasselijk recht en geschillen

- 20.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 20.2 Alle geschillen voortvloeiende uit de Overeenkomst worden beslecht door de rechter behorende tot de statutaire vestigingsplaats van Vastgoedmanager, onverminderd het recht van Opdrachtgever het geschil voor te leggen aan de rechter die zonder dit beding bevoegd zou zijn.

Gezien en getekend voor akkoord door:

Opdrachtnemer, namens deze:

In hoedanigheid van: