

Algemene inkoopvoorwaarden First Crown Beheer B.V.

Deze algemene inkoopvoorwaarden zijn specifiek opgesteld voor First Crown Beheer B.V., met als basis het model algemene inkoopvoorwaarden van Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL). De inkoopvoorwaarden wijken op diverse punten af.

Artikel 1 Definities

In deze Algemene Inkoopvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Algemene Voorwaarden*: de onderhavige algemene inkoopvoorwaarden.
- *Object*: het onroerende goed 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 Property Manager.
- *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.
- *Property Manager*: de (rechts)persoon (dan wel diens rechtsopvolger), 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 leveren goederen, een en ander volgens de Overeenkomst.

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 geldig 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 gelden met inachtneming van een termijn van 30 dagen na de schriftelijke bekendmaking van die wijziging 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 Property Manager jegens Opdrachtnemer heeft of zal krijgen krachtens het bepaalde in de Overeenkomst, terwijl Opdrachtgever en/of Property Manager geen partij is bij de Overeenkomst, dan heeft dat recht te gelden als een derdenbeding om niet dat bij voorbaat door Opdrachtgever en/of Property Manager wordt aanvaard.
- 2.6 Deze voorwaarden gelden eveneens voor alle toekomstige transacties.
- 2.7 Indien er één of meer bepalingen van de Algemene Voorwaarden niet rechtsgeldig blijken te zijn, blijven overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden van kracht en treden Partijen in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige, danwel vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige/vernietigde bepalingen in acht wordt genomen.

Artikel 3 Totstandkoming van de Overeenkomst, rangorderegeling

- 3.1 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.

Een 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.

- 3.2 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 voorschriften, verordeningen en bepalingen van netwerkbeheerders, technische normvoorschriften en kwaliteitseisen.

Artikel 4 Duur en beëindiging van de Overeenkomst

- 4.1 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 worden opgezegd met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 4.2 Opzegging dient schriftelijk per aangetekende brief of per email te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, tenzij bij Overeenkomst anders is bepaald.
- 4.3 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 deugdelijke nakoming blijvend onmogelijk is, of Opdrachtnemer niet alsnog deugdelijk 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.
- 4.4 Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke kennisgeving per aangetekende post zonder voorafgaande ingebrekestelling buitengerechtelijk te beëindigen indien:
1. aan Opdrachtnemer (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend;
 2. Opdrachtnemer in staat van faillissement wordt verklaard, of Opdrachtnemer een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient, of Opdrachtnemer onder curatele of bewind wordt gesteld of overlijdt;
 3. vergunningen, benodigd voor de uitvoering van de Overeenkomst, niet worden verleend, worden geschorst of ingetrokken;
 4. ten laste van Opdrachtnemer beslag wordt gelegd op diens goederen ter zake van substantiële schulden en dit beslag langer dan een maand wordt gehandhaafd;
 5. Opdrachtnemer haar onderneming staakt, of een derde, direct of indirect, zeggenschap verwerft over Opdrachtnemer of met Opdrachtnemer een juridische fusie aangaat, en de belangen van Opdrachtgever daardoor dermate worden, of kunnen worden geschaad dat van hem redelijkerwijze niet langer kan worden gevergd dat hij de Overeenkomst laat voortduren;
 6. Opdrachtgever reputatieschade lijdt/dreigt te lijden als gevolg van een handelen of nalaten door Opdrachtnemer.
- 4.5 Opdrachtgever is wegens beëindiging/opzegging van de Overeenkomst op de in de leden 3 en 4 genoemde gronden jegens Opdrachtnemer nimmer tot enige schadevergoeding of betaling gehouden, onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding en onverminderd Opdrachtgevers overigens ter zake toekomstige rechten.
- 4.6 Bij beëindiging van de overeenkomst van opdracht tussen Opdrachtgever en Property Manager met betrekking tot het Object, sluiting, splitsing, verkoop of geheel danwel gedeeltelijk tenietgaan van het Object gedurende de looptijd van de Overeenkomst, is Opdrachtgever gerechtigd om de Overeenkomst, al dan niet gedeeltelijk, met onmiddellijke ingang te beëindigen 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 beëindiging dienen de facturen, voor de door Opdrachtgever verschuldigde vergoedingen, aan Opdrachtgever te zijn verzonden. Bij gebreke hiervan zal Opdrachtgever finaal gekweten zijn.

- 4.7 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.
- 4.8 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 tekort schieten van door Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 4.9 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.
- 4.10 Opdrachtnemer is gehouden al het nodige te doen om, in geval van beëindiging van de Overeenkomst, een vloeiende probleemloze overdracht van het Werk aan de (opvolgende opdrachtnemer van Opdrachtgever) te bewerkstelligen.
- 4.11 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 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 5 Verplichtingen van de Opdrachtnemer

- 5.1 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 8.
- 5.2 De werkzaamheden kunnen 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 4.3.
- 5.3a 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 voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal de 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 leiden niet tot beëindiging van de Overeenkomst, aanpassing van de vergoedingen of opschorting van het Werk, echter wel tot naleving daarvan door Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Property Manager wegens het niet naleven van enige (wettelijke) verplichting door Opdrachtnemer alsmede door Opdrachtnemer ingeschakelde derden.
- 5.3b Meer in het bijzonder geldt – als uitvloeisel van het bepaalde in het vorige lid - dat Opdrachtnemer er voor in staat 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 Property Manager en/of Opdrachtgever, zonder dat er sprake is van het verwerken van persoonsgegevens, Opdrachtnemer er voor in staat dat:
- die persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het leggen van contact voor het uitvoeren van de betreffende werkzaamheden;
 - die persoonsgegevens niet mogen worden opgeslagen, vermenigvuldigd of op enige andere wijze verwerkt;
 - die persoonsgegevens uiterlijk 4 weken na uitvoering van de opdracht (of zoveel later als voor de opdracht 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 wel sprake is van het verwerken van persoonsgegevens geldt onverkort het bepaalde in de eerste zin van dit lid alsmede het bepaalde in artikel 5.3a. Eventuele schade die Opdrachtgever /Property Manager lijdt als gevolg van het niet opvolgen van de bovenstaande instructie wordt bij Opdrachtnemer in rekening gebracht.
- 5.4 Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachtnemering door de 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.
- 5.5 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 onaanvaardbare hinder en/of gevaarlijke situaties worden ondervonden. De Opdrachtgever kan de 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 dienaangaande gebruikers van het Object en eventuele overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk.
- 5.6 In geval van valgevaar dienen de daarvoor bedoelde arbeids- en beschermingsmiddelen 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.
- 5.7 Alle kosten van de voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde hulpmiddelen zijn in de vergoeding inbegrepen. De Opdrachtnemer is vrij in zijn keuze van hulpmiddelen met hierbij vigerende wet- en regelgeving in ogenschouw nemend, tenzij anders is overeengekomen.
- 5.8 Indien zich tijdens de uitvoering van het Werk complicaties, van welke aard ook, en/of ongevallen voordoen, stelt de Opdrachtnemer Opdrachtgever en de Property Manager 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.
- 5.9 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.
- 5.10 Opdrachtnemer is verplicht om bij het verrichten van werkzaamheden met verhoogd brandgevaar de volgende maatregelen te nemen:
- a. er dient door Opdrachtnemer op te worden toegezien dat zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangetast;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. 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 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.*
- 5.11 *Na eerste aanzegging van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer personeel of door Opdrachtnemer ingeschakelde personen, die zich naar het oordeel van Opdrachtgever hebben misdragen, te verwijderen van het Werk en terstond te laten vervangen zonder dat Opdrachtnemer hieraan enige aanspraak kan ontlenen.*
- 5.12 *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.*
- 5.13 *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.*
- 5.14 *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. Bij gebreke daarvan 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 Property Manager voor alle aanspraken van derden terzake.*
- 5.15 *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.*
- 5.16 *Opdrachtnemer onthoudt zich gedurende de duur van de Overeenkomst van activiteiten die Opdrachtgever en/of Property Manager kunnen belemmeren.*

Artikel 6 Schade en aansprakelijkheid

- 6.1 *Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het Object, beplanting en overige eigendommen van Opdrachtgever, Property Manager 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, melding aan Opdrachtgever, waarna een schriftelijke uiteenzetting dient te volgen uiterlijk binnen 5 werkdagen na het ontstaan van de schade.*
- 6.2 *Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle door hem of zijn personeel respectievelijk onderaannemers of zijn leveranciers toegebrachte schade aan het Werk, andere werken en eigendommen en/of de persoon van Opdrachtgever, Property Manager, gebruikers van het Object en derden, welke schade ontstaat voortvloeiend uit- dan wel samenhangt met de uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst. Onder schade wordt onder meer verstaan dood, letsel en/of zaakschade, aantasting van de gezondheid van personen, schade als gevolg van een opgelegde boete uit hoofde van de AVG, bedrijfsschade en schade als gevolg van huurdering en aanspraken van huurders alsmede alle (overige) vermogens- en milieuschade.*
- 6.3 *Opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) ter grootte van minimaal € 2.500.000,00, welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een in Nederland te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden voor een minimaal bedrag van € 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 datum beëindiging van de Overeenkomst.*

- 6.4 *Opdrachtnemer dient - indien de aard van het Werk dit met zich meebrengt - in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende Construction-All-Risk (CAR) verzekering ter grootte van minimaal de projectwaarde welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een in Nederland te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden voor een minimaal bedrag van de projectwaarde per gebeurtenis. Opdrachtnemer staat er voor in dat de betreffende verzekering in stand wordt gehouden tot ten minste 5 jaar na datum beëindiging van de Overeenkomst.*
- 6.5 *Opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende bestaande eigendommen dekking van de opdrachtgever, minimaal verzekerde som € 1.000.000,00. welke verzekering dient te zijn afgesloten bij een in Nederland te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij onder de in Nederland gebruikelijke polisvoorwaarden voor een minimaal bedrag van € 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 datum beëindiging van de Overeenkomst.*
- 6.6 *De verplichting tot verzekering (met de hiervoor genoemde minimale dekking), laat de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever onverlet. Opdrachtnemer dient, wanneer Opdrachtgever hierom verzoekt, inzage te geven in de voorwaarden en polissen van de hierboven genoemde verzekeringen. Eveneens dient Opdrachtnemer op verzoek aan Opdrachtgever een bewijs van de laatste premiebetalingen van de verzekeringen te overleggen.*
- 6.7 *Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Property Manager tegen gevolgen en aanspraken van derden tot vergoeding van schade voortvloeiende uit of verband houdende met de Overeenkomst. Deze vrijwaring omvat tevens kosten voor advies en juridische bijstand.*
- 6.8 *Property Manager en Opdrachtgever zijn jegens Opdrachtnemer nimmer gehouden tot vergoeding van schade of winstderving, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever en/of Property Manager. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtgever en Property Manager is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Opdrachtgever en Property Manager wegens schadevergoeding vervalt na verloop drie maanden na ontdekking door Opdrachtnemer van de schade. Opdrachtnemer accepteert dat Opdrachtgever en/of Property Manager niet aansprakelijk zijn voor (gevolg)schade welke bij Opdrachtnemer kan ontstaan door stagnatie van het Werk, ongeacht de oorzaak.*

Artikel 7 Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden

- 7.1 *Wijzigingen in het Werk, daaronder begrepen uitbreiding of beperking van de reeds opgedragen werkzaamheden en/of opdracht(en), zullen slechts plaatsvinden na voorafgaande toestemming van Opdrachtgever. Ter zake van uitgevoerd meerwerk, waarvoor vooraf niet opdracht is gegeven, is Opdrachtgever geen enkele vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd.*
- 7.2 *De 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.*
- 7.3 *Meer-en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.*

Artikel 8 Oplevering en onderhoudstermijn

- 8.1 *Zodra het Werk gereed is en nadat het rapport van eventuele gebreken is opgemaakt en door Partijen is getekend, vindt oplevering plaats*
- 8.2 *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.*
- 8.3 *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 een complete set revisietekeningen te worden overhandigd alsmede digitaal aangeleverd in een gangbaar bestandsformaat (DWG en PDF). 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 indien het voor de oplevering in gebruik wordt genomen. Betaling van facturen of aftekening van opdracht- en/of werkbonnen geldt als zodanig nimmer als blijk van goedkeuring.

- 8.4 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 door derden 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.

Artikel 9 Facturatie en betaling

- 9.1 Tenzij in de Overeenkomst een betaling in termijnen is overeen gekomen, geschieden betalingen na oplevering en goedkeuring van het Werk. Indien geen onderhoudstermijn is overeengekomen wordt de verschuldigde vergoeding na goedkeuring van het Werk (inclusief ontvangst factuur) in zijn geheel voldaan. Betaling volgt binnen 60 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.
- 9.2 De factuur in enkelvoud dient gesteld te worden op naam van Property Manager, tenzij anders is overeen gekomen. De factuur dient verder te voldoen aan fiscale wet- en regelgeving en vergezeld te gaan van de (kopie) opdracht- en werkbom 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. Opdrachtgever kan de feitelijke betaling aan Opdrachtnemer laten uitvoeren door Property Manager zonder enige aanspraak van Opdrachtnemer jegens Property Manager. Opdrachtgever is bevoegd betalingen te doen middels verrekening, ook met eventuele vorderingen op Opdrachtnemer of een daarmee gelieerde (rechts)persoon uit andere hoofde dan die uit de Overeenkomst.
- 9.3 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.
- 9.4 In geval van een Overeenkomst met een looptijd langer dan 1 jaar dienen facturen in ieder geval twee maanden voor het verstrijken van het contractjaar door Opdrachtgever ontvangen te zijn.
- 9.5 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 te beëindigen.
- 9.6 Facturen die niet aan het in dit artikel bepaalde voldoen, worden geretourneerd.
- 9.7 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 10 Prijsaanpassingen

- 10.1 Er is sprake van een vaste vergoeding, tenzij in de Overeenkomst anders is overeen gekomen. Dit heeft tot gevolg dat stijgingen van loon- en materiaalkosten, belastingen en rechten - een en ander in de ruimste zin des woords - niet worden doorberekend, ook al worden de stijgingen van overheidswege voorgeschreven.

- 10.2 *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. Opdrachtnemer zal indexering ten minste 1 maand voor het nieuwe kalenderjaar schriftelijk mededelen. 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 11 Aansprakelijkheid na oplevering en garantie

- 11.1 *Opdrachtnemer is gedurende 5 jaar aansprakelijk, in geval het Werk of enig onderdeel daarvan zodanig is uitgevoerd (hieronder wordt ook het gebruik van gebrekkig materiaal verstaan) dat daardoor schade is ontstaan, nadat die schade is gebleken, onverminderd het bepaalde hieromtrent in de UAV. Het moment van uitvoering of gereedkomen van het Werk doet daaraan niet af.*
- 11.2 *Indien in het bestek of de werkschrijving is vermeld dat één of meer onderdelen van het Werk moeten worden gegarandeerd, zal Opdrachtnemer op eerste aanzegging van Opdrachtgever zo spoedig mogelijk de tijdens de garantieperiode optredende gebreken voor zijn rekening en risico herstellen.*

Artikel 12 Geheimhouding

- 12.1 *Partijen zijn over en weer verplicht alle informatie, bedrijfsgegevens, 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.*
- 12.2 *Opdrachtnemer staat er voor in dat haar personeel evenals door haar in te schakelen derden zich houden aan het bepaalde in het vorige lid.*
- 12.3 *Met in achtneming 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 vanuit 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 overstemming bereiken over eensluidende communicatie, dan is het aan Opdrachtgever om te bepalen hoe gecommuniceerd wordt naar de buitenwereld.;*

Artikel 13 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 14 Intellectuele eigendomsrechten

- 14.1 *Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde en/of door Opdrachtnemer vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen in het kader van de Overeenkomst behoren in eigendom toe aan Opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal al het nodige doen zulke rechten over te dragen aan Opdrachtgever.*
- 14.2 *Bescheiden als genoemd in het vorige lid, welke niet (meer) voor uitvoering van de Overeenkomst benodigd zijn, moeten, na een daartoe ingediend verzoek, binnen 15 kalenderdagen franco aan Opdrachtgever geretourneerd worden.*
- 14.3 *De 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 15 Overdracht van rechten en plichten

- 15.1 *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).*
- 15.2 *Het is Opdrachtnemer zonder toestemming van Opdrachtgever niet toegestaan rechten uit de Overeenkomst te verpanden, te vervreemden of daarop beperkte rechten te vestigen.*

Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen

- 16.1 *Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.*
- 16.2 *Alle geschillen voortvloeiende uit de Overeenkomst worden beslecht door de rechter behorende tot de statutaire vestigingsplaats van Property Manager, 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: