



Value Driven Woningbeheer

VASTGOEDMANAGEMENT

***Algemene aanbestedingsvoorwaarden***



Algemene aanbestedingsvoorwaarden Zeilstra Beheer, Kranenburgweg 146, 's-Gravenhage

Algemene voorwaarden Zeilstra Beheer B.V. ten behoeve van de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden.

## **Versie 1 november 2013**

### 1 - Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

#### 1.1.Werk:

de ten behoeve van Opdrachtgever uit te voeren werkzaamheden te leveren goederen en te verlenen diensten, een en ander volgens de Overeenkomst of anderszins.

#### 1.2.Opdrachtgever:

Zeilstra Beheer B.V. of diens rechtsopvolger(s), in haar hoedanigheid van gevolmachtigde van de eigenares van de onroerende zaak.

#### 1.3.Opdrachtnemer:

een ieder die op verzoek van Opdrachtgever een prijsaanbieding uitbrengt of een door Opdrachtgever opgedragen werk in uitvoering neemt.

#### 1.4.Eigenares:

de natuurlijke of rechtspersoon die de onroerende zaak in eigendom heeft.

#### 1.5.Overeenkomst:

elke wederzijdse, schriftelijke geaccepteerde opdracht tot het verrichten van één of meer werkzaamheden tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever, elke aanwijzing daarvan of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die Overeenkomst.

### 2 - Geldigheid

2.1 Uitgezonderd het bepaalde in artikel 5 komt de Overeenkomst pas tot stand nadat Opdrachtgever en Opdrachtnemer beiden de Overeenkomst hebben ondertekend. De verplichtingen van de Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst worden mede bepaald door een beschrijving van het Werk, bestekken, bouwtekeningen, bouwvergunning, overheidsvoorschriften en overige bouwbescheiden, waarvan de Opdrachtnemer bij ondertekening van de Overeenkomst geacht wordt kennis te hebben genomen.

2.2 Deze voorwaarden zijn van toepassing op de Overeenkomst, door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbieding en afgesloten overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot de realisatie van het Werk.

2.3 Deze voorwaarden zijn te allen tijde geldig voorzover daarvan niet nadrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever is afgeweken. Orderbevestigingen en/of leverings- en algemene voorwaarden van de Opdrachtnemer binden Opdrachtgever niet, waarmee Opdrachtnemer door toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden heeft ingestemd; tenzij deze geheel of gedeeltelijk schriftelijk door Opdrachtgever zijn geaccepteerd.

2.4 Bij tegenstrijdigheden dient de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden, waarbij het genoemde bij een lager nummer prevaleert boven het genoemde bij een hoger nummer:

1. de opdracht ter zake, met inbegrip van alle wijzigingen én/of aanvullingen;
2. het bestek of de door Opdrachtgever verstrekte werkschrijving ter zake;
3. deze algemene voorwaarden;
4. de prijsaanbieding ter zake inclusief de toepasselijke leverings- en algemene voorwaarden.

### 3 - Reglementen, voorschriften, bepalingen etc.

3.1 Opdrachtnemer zal het Werk uitvoeren conform de eisen van goed en deugdelijk werk en overigens conform alle relevante voorwaarden, voorschriften en bepalingen van wettelijke en niet wettelijke aard. Opdrachtnemer verklaart bekend te zijn met alle relevante voorwaarden, voorschriften en bepalingen en zal het Werk uitvoeren met inachtneming daarvan.

3.2 Met betrekking tot het Werk zijn van kracht en dient derhalve gehandeld te worden overeenkomstig de in de artikelen 3.2.1 t/m 3.2.5 genoemde reglementen, voorschriften, bepalingen etc., als waren deze hierbij letterlijk opgenomen.

3.2.1 De normbladen (NEN) en praktijkrichtlijnen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut te Delft, zoals deze drie maanden voor de opdracht c.q, de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding luiden.

3.2.2 De kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding worden gehanteerd door een door de Raad voor Accreditatie erkende certificatie-instelling. Een bewijs, in de vorm van een certificaat/attest, dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies hieraan voldoen dient aan Opdrachtgever te worden overhandigd.

3.2.3 De door de fabrikant of leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking montage/aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies.

3.2.4 De wettelijke voorschriften, regelgevingen, normen, keuren, beschikkingen en verordeningen van overheidswege, waaronder het Bouwbesluit januari 2003 en van toepassing zijnde normeringen en voorschriften van de (bouw)vergunning, alsmede de voorschriften van de ter plaatse bevoegde nutsbedrijven en (semi-) overheidsinstanties. Het is de taak van de Opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten e.d. Na verkrijging dienen deze terstond aan Opdrachtgever te worden overhandigd.

3.2.5 Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt Opdrachtnemer zich voor de aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van de kabels en leidingen (Klikmelding).

**3.3 Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of op verzoek van Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan Opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.**

3.4 Bescheiden als genoemd bij art. 3.2, welke niet (meer) voor uitvoering van de daarmee verband houdende werkzaamheden benodigd zijn moeten, na een daartoe ingediend verzoek, binnen 14 (veertien) dagen franco aan Opdrachtgever geretourneerd worden.

#### 4 - Prijsaanbiedingen

4.1 Prijsaanbiedingen dienen middels een open begroting te geschieden, gespecificeerd naar arbeid, materiaal, materieel, onderaanneming alsmede de van toepassing zijnde opslagen.

4.2 Prijsaanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. Onderhandelingen met betrekking tot de prijsaanbieding verplichten Opdrachtgever op generlei wijze.

4.3 Opdrachtgever is vrij in zijn keuze omtrent het opvragen van prijsaanbiedingen en het verstrekken van opdrachten en hij is hieromtrent aan inschrijvers generlei uitleg of verantwoording verschuldigd.

4.4 Opdrachtgever is op generlei wijze gehouden de opdracht aan de laagste prijsaanbieder te gunnen.

4.5 Indien geen opdracht wordt verleend is de inschrijver slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen voor alle met de prijsaanbieding verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf schriftelijk met Opdrachtgever is overeengekomen.

4.6 In een prijsaanbieding dient in ieder geval te worden vermeld:

- een volledige beschrijving van de te leveren prestatie
- de geplande data van uitvoering en/of oplevering
- eventuele levertijden
- eventuele betaaltermijnen
- eventuele verrekenprijzen
- garantietermijnen en garantiecondities
- de aanneemsom met daarbij afzonderlijk vermeld de verschuldigde omzetbelasting
- het loonbestanddeel als percentage van de totale aanneemsom
- de bedrijfsvereniging waarbij- en het nummer waaronder de onderneming is aangesloten
- het loonbelastingnummer van de onderneming
- het nummer waaronder- en de instelling waarbij de onderneming een 'G-rekening' als bedoeld in het G- rekeningen besluit heeft geopend
- de omvang van de op verzoek van Opdrachtgever te verstrekken borgstelling met betrekking tot vooruitbetaling, uitvoering en/of onderhoudstermijn



4.6.1 De termijn van gestanddoening van een prijsaanbieding is minimaal 3 (drie) maanden.

4.7 De in de prijsaanbieding genoemde prijzen zijn vast tot het einde van het Werk zoals nader uiteengezet in artikel 13. Indien en zover in de opdracht niet uitdrukkelijk anders overeengekomen, zijn de tijdens de contractperiode opgetreden prijswijzigingen betreffende materialen, lonen, sociale- en fiscale lasten, huren, transport, vrachten en rechten niet verrekenbaar.

4.8 Tenzij in de Overeenkomst anders wordt overeengekomen, wordt het Werk uitgevoerd tegen een vooraf overeengekomen vaste aanneemsom, zoals in de Overeenkomst vastgelegd.

4.9 In de vaste aanneemsom zijn begrepen alle bijkomende kosten, belastingen en heffingen zoals precariorechten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen, alle milieuheffingen en -toeslagen, prijsstijgingen, alsmede de verbruikskosten daarvan en alle overige opslagen.

4.10 Mocht in de uitgangspunten voor het Werk iets vergeten zijn dat behoort tot de te verrichten werkzaamheden zoals die naar de eisen van goed en deugdelijk werk dienen te geschieden, dan is de Opdrachtnemer verplicht zulks onverwijld uit te voeren in overleg met de Opdrachtgever als ware het in de bouwbescheiden en overheidsvoorschriften woordelijk omschreven, zonder daarvoor enige betaling te kunnen vorderen. Opdrachtnemer neemt deze verplichting op zich en kan zich niet beroepen op onwetendheid en/of vroegere gewoonten en gebruiken.

## 5 - Overeenkomst

5.1 In afwijking van het gestelde in artikel 2.1 hierboven komt een Overeenkomst die een bedrag van € 50.000,- exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaat eerst tot stand nadat Opdrachtgever een door Opdrachtnemer voor akkoord ondertekende kopie retour heeft ontvangen.

5.2 Aan een Overeenkomst die het bedrag van € 50.000,- exclusief de verschuldigde omzetbelasting te boven gaat kan Opdrachtgever de opschortende voorwaarde verbinden dat Opdrachtnemer, vóór aanvang van het Werk, een borgstelling afgeeft ter grootte van 15% van het totaalbedrag van de opdracht inclusief omzetbelasting, opgemaakt conform een door Opdrachtgever te leveren model van een nader door Opdrachtgever te noemen instantie.

5.3 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als waren zij daarin letterlijk opgenomen, deel uit van de Overeenkomst indien en voor zover daarnaar is verwezen. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving dient e.e.a., aan Opdrachtgever te worden gemeld en dienen diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.

## 6 - Uitvoering

6.1 Als directievoerder treedt op de door Opdrachtgever aangewezen en aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactpersoon, belast met de coördinatie, toezicht en/of controle van het Werk. Opdrachtgever heeft het recht om de directievoerder te vervangen. De directievoerder is niet bevoegd om Opdrachtgever te vertegenwoordigen ten aanzien van bestekwijzigingen die leiden tot meerwerk hoger dan een bedrag van € 1.500. Het voeren van directie laat de verplichtingen en verantwoordelijkheden van de Opdrachtnemer onverlet.

6.2 Indien in de opdracht een datum van aanvang, de duur van het Werk én/of een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd is Opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan te conformeren.

6.3 In afwijking van het gestelde in 6.2 hierboven, zal Opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van Opdrachtgever, direct (telefonisch) contact opnemen met de huurder of gebruiker om vervolgens binnen 4 uur na opdrachtverstrekking aan te vangen met de uitvoering van de (telefonisch) opgedragen werkzaamheden, dan wel (nood)maatregelen treffen om verdere (gevolg)schade te voorkomen.

6.4 Tijdig, voordat ter plaatse een aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het Werk dient de Opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door Opdrachtgever aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het

informerende van de dienaangaande huurders en overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk, waarbij overlast voor deze tot een minimum beperkt moet worden. Indien noodzakelijk maakt de Opdrachtnemer – in overleg met Opdrachtgever- met de gebruikers tijdig een afspraak over het tijdstip van uitvoering.

6.5 Werk dat op enigerlei wijze hinder en/of schade zou kunnen veroorzaken dient vooraf met de directie te worden besproken. Ingeval sprake is van hetgeen in artikel 6.1, tweede volzin, is omschreven, dient een en ander vooraf met Opdrachtgever te worden besproken.

6.6 Al het noodzakelijke horizontale en verticale transport, het graaf-, straat-, boor-, hak- en breekwerk, het aanwerken (inclusief reparatie - en schilderwerk), alsmede het afvoeren en in voorkomende gevallen op verantwoorde wijze storten van alle overtollige materialen, verpakkingen en bouwafval en het bezemschoon opleveren behoort mede tot de verplichtingen van de Opdrachtnemer en is uit dien hoofde bij het Werk inbegrepen. Eventuele stort- respectievelijk vernietigingsbewijzen dienen op verzoek van Opdrachtgever door Opdrachtnemer te allen tijde overhandigd te worden.

6.7 De Opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende aansprakelijkheidsverzekering. Een bewijs hiervan dient voor aanvang van het Werk aan Opdrachtgever te worden overgelegd.

6.8 De Opdrachtnemer dient in het bezit te zijn van een geldige en voor het Werk afdoende Construction-All-Risk verzekering. Een bewijs hiervan dient voor aanvang van het Werk aan Opdrachtgever te worden overgelegd. De Opdrachtnemer zal voor eigen rekening en Construction-All-Risk-verzekering (C.A.R.) voor het totale Werk op de gebruikelijke condities sluiten ter dekking van het risico van schade aan onder meer de gebruikers van de desbetreffende ruimten van het project resp. hun bezittingen alsmede eigendommen van de Eigenares van het project resp. Opdrachtgever indien Opdrachtgever geen Eigenares is, daarin ook begrepen eventuele gevolgschade. De verzekering dient tevens het risico te dekken van beschadiging van de fundering, alsmede van beschadiging dan wel verlies van bouwstoffen en bouwmaterialen. Voorts zal de verzekering dekking bieden aan de kosten van het slopen, opruimen, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan, alsmede de voor de sloop, opruiming, herstel of vervanging gemaakte kosten van voorbereiding, leiding en toezicht, waaronder die van de directie. Een eventueel "eigen risico" dat niet hoger is dan EUR 1.000,-- zal mogen zijn, komt voor rekening van Opdrachtnemer. Een kopie van de verzekeringspolis met daarbij behorende voorwaarden

dient vóór de aanvang der werkzaamheden ongevraagd aan de Opdrachtgever ter hand te worden gesteld. De duur van de verzekering is minimaal gelijk aan de bouwtijd inclusief de gestelde onderhoudstermijn. De duur van de verzekering loopt van de aanvang van het Werk tot en met de dag volgend op de dag waarop het Werk is opgeleverd in de zin van deze Overeenkomst.

6.9 Indien tijdens de of na de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden werk door derden moet worden uitgevoerd, dient Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk Opdrachtgever schriftelijk te waarschuwen.

6.10 Bij aankomst op het werk dient Opdrachtnemer en/of zijn personeel in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs, bijvoorbeeld rijbewijs, paspoort of een bedrijfseigen legitimatiebewijs, hetgeen op elk bezoek op verzoek getoond moet kunnen worden. De Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever verplicht de “gedragsregels tijdens de uitvoering van opdrachten” na te leven overeenkomstig het gestelde in artikel 6.18 van deze bepalingen.

6.11 Alle informatie die aan Opdrachtnemer en zijn personeel met het oog op het uit te voeren werk wordt verstrekt, zal vertrouwelijk zijn en zal door Opdrachtnemer en zijn personeel niet aan enige derde worden verstrekt, noch gedurende deze Overeenkomst als daarna, behoudens met schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.

6.12 De Opdrachtnemer bindt zich tot stipte nakoming van alle verplichtingen voor de bij hem in dienst zijn werknemers, respectievelijk van de desbetreffende bedrijfsvereniging, die voortvloeien uit de wet op de CAO voor zijn bedrijfstak en/of zijn onderaannemers. Van de intrekking van zijn registratienummer door de bedrijfsvereniging dient hij Opdrachtgever onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen. Het Werk moet te allen tijde worden uitgevoerd door ter zake kundige- en bij bedrijfsvereniging aangesloten personeel, zulks in overleg met en ter goedkeuring van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal een bouwveiligheidsplan vervaardigen, zoals bedoeld in artikel 1.2.5 onder a van de bijlage bij de Woningwet: het Besluit Indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en dit bouw veiligheidsplan ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorleggen, voorafgaande aan de aanvang van het Werk.

Eventuele onderaanneming door Opdrachtnemer behoeft voorafgaande de toestemming van de Opdrachtgever. De verplichtingen, verantwoordelijkheden en/of aansprakelijkheden krachtens deze opdracht en/of Overeenkomst voor de in onderaanneming te verrichten werkzaamheden blijven evenwel te allen tijde berusten bij de (hoofd)Opdrachtnemer.

6.13 Na eerste aanzegging van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer personeel of door Opdrachtnemer ingeschakelde personen, die zich naar het oordeel van Opdrachtgever hebben misdragen en/of niet naar behoren functioneren, te verwijderen van het werk en terstond te laten vervangen door ander personeel.

6.14 Opdrachtnemer dient alle nodige (nood)maatregelen en (veiligheids-)maatregelen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het bouwwerk, beplanting en eigendommen van Opdrachtgever en derden te voorkomen. Eventuele (gevolg)schade komt voor rekening van Opdrachtnemer.

6.15 Ten behoeve van de uitvoering van het Werk komen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, voor rekening van Opdrachtnemer de kosten van:

- tijdelijke aan- en afsluitkosten;

- gebruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  
- herstraten van (openbare) bestrating en inboet van beschadigde tuin- en straatinrichtingen.

6.16 De Opdrachtnemer is als deskundige verplicht de Opdrachtgever te wijzen op mogelijke onvolkomenheden in, door of namens Opdrachtgever voorgeschreven of in het bestek opgenomen constructies en werkwijzen en in, door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op mogelijke gebreken in de door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen of hulpmiddelen. Als hij dat nalaat, is Opdrachtnemer voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk.

6.17 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat, bereikbaarheid en situering van- en de toegangsmogelijkheden tot het object of onroerende zaak. Voor het gebruik van opstallen, tuinen, trottoirs, trappenhuizen, liften, technische ruimten, dakvlakken en dergelijke is overleg met en goedkeuring van de Opdrachtgever noodzakelijk. De Opdrachtnemer is verplicht werkzaamheden op een veilige wijze uit te voeren, met gebruikmaking van persoonlijke beschermingsmiddelen en/of goedgekeurde hulpmiddelen (steigers, kranen, hoogwerkers, hekwerken, ladders etc.) volgens de vigerende wet- en regelgevingen. Tijdens de gehele uitvoering van de in opdracht gegeven werkzaamheden moeten er door Opdrachtnemer geëigende (veiligheids-)voorzieningen worden getroffen om de gezond- en veiligheid van gebruikers, personeel Opdrachtnemer - evenals haar eventuele onderaannemers - en passanten te waarborgen.

6.18 De Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever verplicht oa. de artikelen 10 en 11 van het Bouwbesluit, de Arbeidsomstandighedenwet alsmede het Arbeidsomstandighedenbesluit, evenals de vigerende Arbowet en -beleidsregels na te komen als ware de Opdrachtnemer zelf de Opdrachtgever in de zin van het Besluit en Arbowet- en regelgevingen. Voorts vrijwaart de Opdrachtnemer de Opdrachtgever voor alle gevolgen en schade(n), voortvloeiende uit de toepassing, verkeerde toepassing of niet toepassing van voornoemde wet- en regelgevingen.

6.19 De Opdrachtnemer verplicht zich de gedragsregels aan de door haar te werk gestelde personen kenbaar te maken en hen erop te wijzen hier strikt naar te handelen. De op het werk aanwezige personen dienen bedrijfskleding te dragen voorzien van bedrijfslogo en zich klantvriendelijk en discreet naar de klant te gedragen.

De te gebruiken in- en uitgang wordt door de directie, dan wel de Eigenares/gebruiker van de onroerende zaak aangewezen. Het is niet toegestaan een andere in- of uitgang te gebruiken. Bij aankomst of vertrek meldt de bezoeker zich bij de receptie (c.q. informatiebalie of contactpersoon) van de gebruikers van de onroerende zaak. Indien de bezoeker een badge ontvangt, dient deze duidelijk zichtbaar te worden gedragen. Bij vertrek dient de bezoeker deze badge in te leveren bij voornoemde receptie (o.g.). Ten aanzien van de ruimten waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, dient de bezoeker de

instructies van gebruiker te volgen. Indien men op een andere plaats moet zijn is dit alleen toegestaan met vooraf gegeven toestemming van de directie en/of gebruiker van de onroerende



zaak. Het kopen van goederen - in de door gebruiker gehuurde ruimten - waar het Werk wordt uitgevoerd, is tijdens de arbeidsuren niet toegestaan, evenals het verrichten van diensten die niet deel uitmaken van de Overeenkomst.

Het aan- en afvoeren van bouwmaterialen, materialen, inventarisstukken en de puin- of vuilafvoer etc. mag uitsluitend via vooraf door de directie en/of gebruiker van de onroerende zaak aangewezen in- en uitgang(en) plaatsvinden. De route tussen de aangewezen in- en uitgang en de werkruimte wordt vooraf door de directie en/of gebruiker van de onroerende zaak aangewezen. Het gebruik van een andere route is ten strengste verboden.

Het is uitdrukkelijk verboden te roken in de onroerende zaak, behalve in de daarvoor aangewezen ruimte(n).

Brandgevaarlijke materialen mogen niet in plastic of papier verpakt worden, doch in stalen blikken of dozen worden verpakt en per werkdag te worden afgevoerd. De voorraad brandgevaarlijke materialen op het Werk moet uiterst beperkt zijn c.q. worden gehouden. Bij werkzaamheden met een verhoogd brandrisico zoals vlammen, lassen, solderen, snijbranden, dakdekkers-, installatie- en loodgieterswerkzaamheden en schilderwerken (bijv. verf afbranden etc.) ten behoeve van aanbouw-, onderhoud, reparatie, (de)montage, renovatie of afbraak etc. dient men zich te allen tijde te houden aan de richtlijnen van het Nationaal Centrum Preventie (N.C.P.).

De Opdrachtnemer dient mede met het hiertoe door het N.C.P. ontwikkeld document nader bekend te zijn en is geheel verantwoordelijk voor het niet en/of onvolledig opvolgen van in document genoemde werk- en/of brandveiligheidsinstructies. Eventuele (gevolg)schade bij brand komt voor rekening van Opdrachtnemer.

Opdrachtnemer zal ervoor zorgen dat het "formulier brandgevaarlijke werkzaamheden" dat te downloaden is van de website van Zeilstra beheer ingevuld en ondertekend door de opdrachtnemer, bij Zeilstra beheer aanwezig is, alvorens werkzaamheden uit te voeren. Tevens dient de "preventiekaart brandgevaarlijke werkzaamheden" die ook te downloaden is van de website van Zeilstra beheer aandachtig te worden gelezen alvorens de werkzaamheden uit te voeren. De Opdrachtnemer dient indien hij de opdracht accepteert deze preventie maatregelen te nemen en is volledig verantwoordelijk voor de juiste opvolging hiervan.

Het in werking hebben van audio-apparatuur of elektronica beïnvloedende apparatuur is niet toegestaan. Het gebruik en/of onder invloed staan van aandachtsverslappende- en/of geestverruimende middelen en/of dranken is op het Werk nimmer toegestaan.

6.20 Opdrachtnemer is verplicht om bij het verrichten van werkzaamheden met open vuur - zoals lassen, snijden, vlam solderen, verf afbranden, dak bedekken, en dergelijke - ten behoeve van de uitvoering van het Werk de volgende maatregelen te nemen:

- Genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend worden verricht na kennisgeving aan de Opdrachtgever of de beheerder.
- Er dient door opdrachtnemer op te worden toegezien dat brandbare zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangetast.
- Brandbare stoffen, uitgezonderd die welke nodig zijn voor de uitvoering van het Werk, moeten worden verwijderd tot op een veilige afstand (bij lassen of snijden: 10 meter) of, indien dit niet mogelijk is, dienen zij te worden beschermd of afgedekt met onbrandbaar materiaal.

- De locatie waar de brandgevaarlijke werkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanliggende ruimten dienen één uur na beëindiging van de werkzaamheden te worden gecontroleerd.

- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een medewerker van de Opdrachtnemer, bekend met de werking van brandblusmiddelen, ter plaatse aanwezig te zijn met brandslang of brandblusser.

6.21 In geval van (brand-) schade in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd, dient de Opdrachtnemer te bewijzen dat genoemde voorzorgsmaatregelen zijn getroffen en dat de (brand)schade niet aan Opdrachtnemer te wijten is.

6.22 Opdrachtnemer dient zich tegen de risico's voortvloeiend uit brandgevaarlijke werkzaamheden deugdelijk te hebben verzekerd.

6.23 De Opdrachtnemer zal Opdrachtgever terstond melding doen van ongevallen die zich op of rond het Werk voordoen.

6.24 De Opdrachtnemer zorgt voor tijdige verkrijging van alle benodigde onherroepelijke vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en goedkeuringen, die hij nodig heeft of wenst voor de opzet of uitvoering van het Werk.

## 7 - Facturen en Betalingen

7.1 Betalingen geschieden eerst na prestatie en goedkeuring van het gefactureerde en wel als volgt: 95% van het voor het Werk verschuldigde totaalbedrag in termijnen, gerelateerd aan de voortgang van het Werk en de resterende 5% na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval Opdrachtnemer een door Opdrachtgever goedgekeurde borgstelling overgelegd heeft, ter grootte van de hiervoor genoemde 5% inclusief omzetbelasting, zal betaling van bedoelde 5% plaatsvinden zodra volledige (op)levering naar genoegen van Opdrachtgever heeft plaatsgevonden.

7.2 In afwijking van het gestelde in 7.1 hierboven, zal het gehele totaalbedrag (100%) betaalbaar worden gesteld ingeval het Werk correctief onderhoud betreft en het totaalbedrag niet meer bedraagt dan EUR 1.500,00 exclusief B.T.W.

Uitzonderingen zijn hierop tevens de met Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen service- en onderhoudscontracten met termijnbedragen, het betreffende termijnbedrag (100%) - zal na beoordeling en goedkeuring van het uitgevoerde Werk- aan Opdrachtnemer betaalbaar worden gesteld.

7.3 Vooruitbetalingen worden slechts bij uitzondering toegestaan en kunnen eerst door Opdrachtgever worden verricht ná ontvangst van een borgstelling ter grootte van het bedrag van de vooruitbetaling inclusief omzetbelasting, opgemaakt conform een door Opdrachtgever te leveren model van een nader door Opdrachtgever te noemen instantie.

7.4 Facturen dienen binnen veertien (14) kalenderdagen na uitvoering van het Werk te worden ingediend, voorzien van minimaal de volgende specificaties:

- een datum van uitvoering;
- de locatie of het gebouw waar het Werk is uitgevoerd;

- de betreffende termijn en/of een omschrijving van de verrichte werkzaamheden;
- de juiste tenaamstelling;
- tenzij partijen schriftelijk anders overeengekomen zijn, een door de huurder
- afgetekende werkbond bij te sluiten;  
een kopie van de opdracht(bon).

7.5 Opdrachtgever hanteert een betalingstermijn van 30 dagen.

7.6 De Opdrachtgever is bevoegd de betaling van een of meer termijnen van de aanneemsom op te schorten, indien en voor zover de Opdrachtnemer nalatig is gebleven in de nakoming van zijn verplichtingen. Een latere termijn gaat niet voor een eerdere. Het is de Opdrachtnemer niet toegestaan om zich te beroepen op enig retentierecht of andere vorm van opschortingsrecht. De Opdrachtnemer staat er jegens de Opdrachtgever tevens voor in dat onder- of nevenaannemers zich evenmin op enig retentie- of ander opschortingsrecht zullen beroepen en vrijwaart de Opdrachtgever voor alle daardoor ontstane schade en kosten, waaronder die van juridische bijstand en proceskosten.

7.8 Verrekening van wijzigingen in de materiaalprijzen, lonen en/of sociale lasten, belastingen en rechten, vervoerskosten, handelaarmarges, opslagkosten is nadrukkelijk uitgesloten. Alle risico's deswege zijn voor rekening van de Opdrachtnemer.

7.9 Indien de Overeenkomst over meerdere jaren loopt, zullen de prijzen jaarlijks op 1 januari worden aangepast op basis van de wijzigingen van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

7.10 De Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren zonder aanspraak op bijbetaling (waaronder meerwerk), behoudens in de hierna omschreven gevallen. De Opdrachtnemer heeft alleen recht op meerwerk indien de Opdrachtgever daadwerkelijk meer vraagt, namelijk in het geval van bestekswijzigingen of afwijkingen van de stelposten, met als uitgangspunt de opslagpercentages, welke in de begroting worden genoemd. Indien geen schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever is verleend dan wordt het te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd.

Meer- of minderwerk en de besteding van stelposten, verrekenposten, elke afwijking op de bouwbescheiden, dan wel het doen van bestellingen door de Opdrachtnemer ten behoeve van het voorgaande, vereisen voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever, waarbij de opslagpercentages in de begroting van toepassing zijn. Indien geen schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever is verleend, dan wordt te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd.

De Opdrachtnemer heeft alleen recht op meerwerk indien de Opdrachtgever daadwerkelijk meer vraagt, met als uitgangspunt de opslagpercentages, welke in de begroting worden genoemd. Indien geen schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever is verleend dan wordt het te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd. Eventuele meerwerk claims dienen door de Opdrachtnemer zo snel mogelijk onder de aandacht van de Opdrachtgever te worden gebracht.

7.11 De kosten van eventueel meerwerk of de verminderde kosten van eventueel minderwerk worden bij de eerste oplevering verrekend.

7.12 Bedraagt evenwel het saldo van meer- en minderwerk meer dan € 25.000,00, dan treffen partijen een nadere betalingsregeling voor het meer- respectievelijk minderwerk.

7.13 Verrekening door de Opdrachtnemer van enige schuld of verplichting die zij jegens de Opdrachtgever zal hebben of verkrijgen, is niet toegestaan.

## 8 - (Op) levering en garantie

8.1 Bij de (op)levering zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handleidingen, onderhoudsvoorschriften, tekeningen, garantiebewijzen e.d.

8.2 Het Werk zal schoon door Opdrachtnemer worden opgeleverd. Zo zullen bijvoorbeeld alle beglazing, vloeren, stoepen, tegelwerk, kozijnen, deuren en sanitair zodanig schoon zijn dat bij oplevering eventuele gebreken gemakkelijk te constateren zijn. Dit geldt zowel voor de buiten en binnenzijde van het pand. Deze schoonmaakwerkzaamheden worden uiterlijk 2 dagen vóór de oplevering aan de Opdrachtgever uitgevoerd. Van de oplevering zal middels een door Opdrachtgever ter beschikking te stellen opnameformulier een opnamerapport worden gemaakt. Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het Werk door de

Opdrachtgever is goedgekeurd. De dag waarop het Werk is goedgekeurd, geldt als de dag waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd.

De Opdrachtnemer is verplicht kleine gebreken binnen 5 dagen na oplevering, of zoveel eerder als mogelijk te herstellen.

Tijdens de oplevering worden de originele vergunningen en/of revisietekeningen aan de Opdrachtgever verstrekt.

8.3 De tekortkomingen zullen worden vermeld op het opnameformulier. De Opdrachtnemer verplicht zich tot het herstel van de gebreken. Opdrachtnemer zal deze uiterlijk binnen een termijn van twee weken na constatering herstellen. Een herstellingsperiode langer dan twee weken behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.

8.4 Van technische installaties dient binnen 3 (drie) maanden na (op)levering aan Opdrachtgever in drievoud een complete set revisietekeningen (schaal 1: 100) te worden overhandigd. De revisietekeningen dienen eveneens digitaal aan Opdrachtgever te worden aangeleverd in een gangbaar bestandsformaat.

8.5 Zodra (op)levering naar genoegen van Opdrachtgever heeft plaatsgevonden gaat voor het Werk een onderhoudstermijn in van 3 (drie) maanden. Ingeval het Werk op enigerlei wijze verband houdt met technische installaties geldt een onderhoud servicetermijn van 12 (twaalf) maanden. Alle binnen de onderhoud servicetermijn aan het licht tredende (uitvoerings) gebreken zullen kosteloos en terstond door Opdrachtnemer dienen te worden verholpen, waarna voor het betreffende onderdeel opnieuw en onder de condities als hiervoor genoemd een onderhoud servicetermijn van 3 (drie) respectievelijk 12 (twaalf) maanden zal gelden.

8.6 Opdrachtnemer garandeert de deugdelijkheid van Werk en in het Werk gebruikte bouwstoffen of materialen, overeenkomstig de garantienormen zoals deze door de fabrikant of leverancier worden verstrekt.

Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever bij een beroep op garantie voor herstel hiervan binnen 10 dagen zorgdragen. Garanties verstrekt door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen, welke de in het bestek of deze algemene voorwaarden voorgeschreven termijn overschrijden, zullen onverkort blijven gelden. De garantieperiode vangt aan na het einde van de onderhoudsperiode.

8.7 In aanvulling op de garanties uit het vorige lid, verstrekt Opdrachtnemer aan Opdrachtgever voor onderdelen uit het Werk de navolgende garanties (i.e. garandeert de deugdelijkheid van onderstaande bouwstoffen of materialen voor de daarbij vermelde duur): Onderdeel en aantal jaren:

- 01 Dakbedekkingen - 10
- 02 Schilderwerk - 6
- 03 Hang- en sluitwerk - 1
- 04 Buitenriolering - 2
- 05 Binnenriolering - 2
- 06 Warmwaterapparatuur - 2
- 07 Liften - 2
- 08 Bel- en huistelefooninstallaties - 1
- 09 Hydrofoorinstallaties - 2
- 10 Aanrechtbladen - 1
- 11 Verwarmingsinstallaties - 2
- 12 Mechanische ventilatie - 2
- 13 Gas-, water- en lichtinstallaties - 2
- 14 Isolerend dubbel glas (levering) - 10
- 15 Dakpannen (levering) - 30
- 16 Wand- en plafondafwerking - 6
- 17 Kitwerk beglazing - 6
- 18 Dekvloeren - 6
- 19 Kitvoegen - 6
- 20 Stalen dak- en gevelbeplating - 10
- 21 Tegelwerken (hechting en waterdichtheid) - 10
- 22 Waterdichtheid goten - 6
- 23 Houtrot - 6
- 24 Wind- waterdichtheid van de buitenwanden - 6
- 25 Spouwisolatie - 6
- 26 Spuitwerk - 6
- 27 Kunststof beplating - 10
- 28 Prefab beton - 10
- 29 Houten kozijnen - 10
- 30 Bewegende delen in houten kozijnen (inclusief kromtrekken) - 10
- 31 Baksteen (levering) - 10
- 32 Stukadoorwerk - 6
- 33 Metselwerk - 6
- 34 Voegwerk - 6
- 35 Gibowanden - 6
- 36 Natuursteenwerk - 6
- 37 Vloerbedekking - 5



38 Systeemplafonds- en scheidingswanden - 6  
39 Staalconstructies - 10  
40 Stalen ramen - 6  
41 Aluminium ramen - 6  
42 Leggen pannen, leien en golfplaten - 10  
43 Schroefmortelpalen - 10

44 Kunststof ramen - 10  
45 Hekwerken beperkt - 2  
46 Wanden, vloeren, trappen en plafonds in algemene ruimte beperkt - 10  
47 Alle isolatie werkzaamheden 15 jaar (wanden en dak)

8.8 Behoudens de garanties als genoemd in deze algemene voorwaarden worden door Opdrachtnemer de rechten uit garanties van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, in het bijzonder de rechten met betrekking tot de installaties, bij de 1e oplevering aan de Opdrachtgever overgedragen door middel van cessie. Dit laat eventuele andere aanspraken van Opdrachtgever jegens Opdrachtnemer (uit welke hoofde dan ook) onverlet. Indien werkzaamheden zijn uitgevoerd door onderaannemers wordt ondertekening van zowel de Opdrachtnemer als de onderaannemer verlangd. De Opdrachtnemer doet van de cessie mededeling aan de fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, met een afschrift aan Opdrachtgever.

8.9 Alle genoemde garanties zijn niet van invloed op de verplichtingen in de onderhoudsperiode en aansprakelijkheid na de oplevering.

8.10 Binnen de garantietermijn komen de herstellkosten van schilderwerk als volgt voor rekening van de Opdrachtnemer:

Binnen 1 jaar voor 100%.  
Binnen 2 jaar voor 70%.  
Binnen 3 jaar voor 30%.

## 9 – Toezicht op de bouw

9.1 Uitvoering van de Overeenkomst zal geschieden onder toezicht van Opdrachtgever of een nader door hem aan te geven gemachtigde. Eenmaal per veertien dagen zal op de bouwplaats een bouwvergadering gehouden worden onder voorzitterschap van een door Opdrachtgever of gemachtigde aan te wijzen persoon.

De Opdrachtnemer maakt weekrapporten op volgens een door de Opdrachtgever te verstrekken model. Opdrachtnemer biedt wekelijks de ingevulde en ondertekende weekrapporten aan de Opdrachtgever voor akkoord aan.

Op het Werk zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden steeds een leidinggevend medewerker van de Opdrachtnemer aanwezig zijn, terwijl een daartoe bevoegd vertegenwoordiger van de Opdrachtnemer de bouwvergaderingen /werkvergaderingen/ besprekingen bijwoont.

9.2 Indien tijdens bouwvergaderingen of anderszins de Opdrachtnemer zich niet met de inzichten van Opdrachtgever of diens gemachtigde kan verenigen, dient Opdrachtnemer zulks per aangetekende brief binnen zeven dagen na kennisneming van die inzichten aan Opdrachtgever kenbaar te maken, bij gebreke waarvan de Opdrachtnemer geacht wordt zich met die inzichten te hebben verenigd.

## 10 – Bouwtijd

10.1 De bouw dient in een regelmatig tempo en zonder onderbreking te worden uitgevoerd, binnen de overeengekomen maximale uitvoeringsperiode voor het Werk.

10.2 Bij overschrijding van de overeengekomen opleveringsdatum is de Opdrachtnemer een direct opeisbare en niet voor mindering vatbare boete verschuldigd van 1% van de vaste aanneemsom, met een minimum van € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro), per kalenderdag, onverminderd enig ander recht van Opdrachtgever op grond van de wet, de Overeenkomst of anderszins, waaronder maar niet beperkt tot, om vergoeding van zijn geleden schade te vorderen.

## 11 – Algemeen

11.1 Het bepaalde in artikel 7A:1645 BW (oud), namelijk dat indien het Werk geheel of gedeeltelijk vergaat door een gebrek in de samenstelling of zelfs uit hoofde van de ongeschiktheid van de grond de Opdrachtnemer daarvoor gedurende tien jaar aansprakelijk is, geldt uitdrukkelijk te allen tijde op het Werk, geheel dan wel gedeeltelijk, ook indien naast deze algemene voorwaarden andere algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard.

11.2 Opdrachtnemer zal voor de aanvang van het Werk de eigenaren van de belendende percelen op voldoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren Werken.

11.3 Alle schade en kosten, door of vanwege de uitvoering van het Werk ontstaan, zijn voor rekening van de Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever hierbij terzake. Opdrachtnemer zal jegens Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van het Werk, ontstaan door geschillen tussen Opdrachtnemer en derden, rechthebbenden van de belendende percelen of terreinen daaronder begrepen. Bij het ontstaan van schade is Opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking hiervan.

11.4 Het inschakelen van onderaannemers of derden ten behoeve van de uitvoering van een of meerdere delen van het Werk is niet toegestaan, tenzij Opdrachtgever hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend. Opdrachtnemer blijft jegens Opdrachtgever te allen tijde aansprakelijk voor al hetgeen hij in onderaanneming heeft gegeven.

11.5 Opdrachtnemer zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtgever een onvoorwaardelijke en herroepelijke bankgarantie doen stellen ter grootte van vijf procent (5%) van de aanneemsom. De bankgarantie dient een geldigheidsduur van minimaal zes (6) maanden na de oplevering van het Werk te hebben. De Opdrachtgever dient vooraf schriftelijk in te stemmen met de condities van de bankgarantie.

11.6 Opdrachtnemer zal de bankgarantie stellen binnen één week na ondertekening van de Overeenkomst of zoveel eerder de Opdrachtnemer aanvangt met het Werk.

11.7 De kosten van deze bankgarantie komen voor rekening van de Opdrachtnemer.

## 12 – Wet Ketenaansprakelijkheid

12.1 Opdrachtnemer verplicht zich om 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 Wet Ketenaansprakelijkheid,

12.2 Opdrachten worden verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat Opdrachtgever door Opdrachtnemer voor aanvang van het Werk in het bezit is/wordt gesteld van verklaringen inzake het betalingsbedrag van Opdrachtnemer jegens de bedrijfsvereniging en de belastingdienst. Deze verklaringen mogen niet ouder zijn dan 3 (drie) maanden en dienen voorts, zolang er opdrachten in uitvoering zijn, om de 3 (drie) maanden aan Opdrachtgever te worden overgelegd

12.3 Opdrachtnemer verplicht zich in het bijzonder tot het met Opdrachtgever in voorkomende gevallen sluiten van een overmakingsovereenkomst als bedoeld in het laatst geldende G-rekeningenbesluit .

12.4 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van elke door Opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van de helft van het voor die opdracht gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een ten name van Opdrachtnemer gestelde G-rekening als bedoeld in het laatst geldende G-rekeningen besluit.

12.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een door Opdrachtnemer opgegeven procentueel loonkostenbestanddeel bij onvoldoende aannemelijkheid naar eigen inzicht in redelijkheid aan te passen.

12.6 Alle voor Opdrachtgever door nalatigheid van Opdrachtnemer uit de Wet Ketenaansprakelijkheid voortvloeiende schaden en kosten dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever te worden vergoed.

## 13 - Beëindiging en Opzegging

13.1 Deze Overeenkomst vangt aan zoals als vermeld in de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden en kan schriftelijk beëindigd worden door ieder der partijen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden. De Overeenkomst eindigt eveneens na uitvoering en na oplevering van het Werk, waarbij de bepalingen die naar hun aard zijn bedoeld om ook nadien geldig te blijven (zoals bijvoorbeeld de rechten van Opdrachtgever

ten aanzien van de garanties en onderhoudsperiode) tussen partijen van kracht zullen blijven.

13.2 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op het tijdstip van eigendomsoverdracht (waaronder begrepen de eigendomsoverdracht in economische zin) van het object waar het Werk wordt uitgevoerd. Indien het object slechts voor een gedeelte in eigendom wordt overgedragen, eindigt deze Overeenkomst slechts voor dat gedeelte.

13.3 In geval een partij:

- enige bepaling van de Overeenkomst met de daarvan deel uitmakende bijlagen en deze algemene voorwaarden niet, niet behoorlijk, niet volledig of niet tijdig nakomt;

- (g)een natuurlijk persoon is en de bedrijfsvoering ophoudt, geen natuurlijk persoon is en haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
- besluit tot het staken van haar bedrijfsactiviteiten;
- onder curatele of bewind wordt gesteld;
- de vrije beschikking over haar vermogen of een deel daarvan verliest;
- surseance van betaling aanvraagt of wordt verleend;
- faillissement aanvraagt en/of in staat van faillissement wordt verklaard;
- een akkoord buiten faillissement aanbiedt;
- wordt geconfronteerd met executoriaal beslag op zijn zaken of indien gelegd conservatoir beslag van waarde wordt verklaard,

heeft de andere partij het recht om deze Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst op een ieder door haar gewenst tijdstip schriftelijk te beëindigen.

13.4 Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ingevolge artikel 13.3 beëindigt heeft Opdrachtgever het recht de afbouw door een door haar te kiezen persoon of instelling of onderneming te laten geschieden voor rekening of risico van de Opdrachtnemer. In dat geval zal Opdrachtgever een direct opeisbare vordering tot schadevergoeding op Opdrachtnemer hebben ten belope van het door een vanwege Opdrachtgever aan te wijzen deskundige vast te stellen bindend bedrag, dat zal zijn vereist ten behoeve van de algehele oplevering van het Werk. Opdrachtnemer verklaart zich reeds nu voor alsdan akkoord met dit bindend bedrag en zal op eerste aanzegging van Opdrachtgever het aldus vastgestelde bedrag aan Opdrachtgever betalen.

13.6 In een geval als genoemd onder 13.3a zal de ene partij tenminste één keer tevoren schriftelijk in gebreke moeten zijn gesteld, waarbij haar 14 dagen worden gegund om de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen (naar behoren) na te komen.

## 14 - Geschillen

14.1 Op de Overeenkomst, deze algemene voorwaarden, prijsaanbiedingen, opdrachten en alle overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen die daarmee verband houden is Nederlands recht van toepassing.

14.2 Alle geschillen voortvloeiend uit deze algemene voorwaarden, de Overeenkomst, door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbieding en afgesloten overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot de realisatie van het Werk worden onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter te “s-Gravenhage, Nederland.

14.3 Indien bij een gerechtelijke uitspraak één of meer artikelen van deze algemene voorwaarden ongeldig worden verklaard, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van kracht en treden Opdrachtgever en Opdrachtnemer in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige, dan wel vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en strekking van de nietige/vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

## 15 - Slotbepaling

15.1 Alle voor Opdrachtgever direct of indirect optredende schade, met inbegrip van maar niet uitsluitend: huurderving, waardevermindering, winstderving, verlies van goodwill en gemiste besparing, als gevolg van het door Opdrachtnemer niet of niet zorgvuldig naleven van de Overeenkomst en deze voorwaarden dienen op eerste schriftelijke aanmaning, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, volledig met wettelijke rente vanaf het moment dat de schade is opgetreden door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever te worden vergoed.