

## Algemene Inkoopvoorwaarden Vastgoed

### Artikel 1. Definities

In deze inkoopvoorwaarden worden de hierna gebruikte begrippen en uitdrukkingen als volgt gedefinieerd:

Opdrachtgever:	De stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs, nader te noemen LVO,
Opdrachtnemer:	De wederpartij van LVO.
Het Werk:	Het tot stand brengen en opleveren van een werk van stoffelijke aard overeenkomstig artikel 7:750 BW, niet zijnde levering of diensten.
Offerteaanvraag:	een verzoek van de opdrachtgever aan de opdrachtnemer om een offerte uit te brengen.
Offerte:	Het onherroepelijke aanbod van een opdrachtnemer om tegen een bepaalde prijs het Werk te leveren.
Order:	De schriftelijke opdracht van opdrachtgever tot het verrichten van een Werk, c.q. het accepteren van de offerte van de opdrachtnemer
Overeenkomst:	de – met betrekking tot het Werk - schriftelijk vastgelegde afspraken tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer, waar onderhavige voorwaarden als algemene voorwaarden in de zin van Afdeling 3, titel 5 van Boek 6 B.W. deel van uitmaken.
Regie:	Het verrichten van het Werk op regiebasis, zijnde dat de opdrachtnemer een vergoeding ontvangt van de door hem gemaakte kosten vermeerderd met een winstpercentage, op basis van de regiekostprijs die partijen zijn overeengekomen.
Oplevering:	Het enkele leveren door de opdrachtnemer van het Werk
Acceptatie:	Een door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer schriftelijk gedane mededeling dat het Werk naar het oordeel van de opdrachtgever naar behoren is opgeleverd.
Bestek/programma van Eisen:	De beschrijving van het door opdrachtgever gevraagde Werk, inclusief bijbehorende bijlagen.
Prijs:	De prijs of aanneemsom is het bedrag, waarvoor de opdrachtnemer zich heeft verbonden het Werk, tot stand te brengen, de omzetbelasting daarin niet begrepen.
UAV 2012:	De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van bouwwerken 2012.

## **Artikel 2. Toepasselijkheid**

2.1 Deze inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op alle rechtshandelingen gericht op met de opdrachtgever af te sluiten overeenkomsten en op alle afgesloten overeenkomsten inzake werken.

2.2 De algemene voorwaarden van de opdrachtnemer zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen. De opdrachtnemer neemt bij de aanvaarding van deze algemene voorwaarden afstand van zijn eigen algemene voorwaarden. Daar waar nodig wordt deze afstand van zijn algemene voorwaarden hierbij bij voorbaat verleend.

2.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts rechtsgeldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk tussen opdrachtnemer en opdrachtgever zijn overeengekomen.

2.4 Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen onverkort van kracht. In dat geval treden partijen in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en strekking van deze bepalingen in acht worden genomen.

2.5 De UAV 2012 zijn onverkort van toepassing en maken deel uit van deze inkoopvoorwaarden.

2.6 In geval van strijdigheid prevaleren de bepalingen uit de overeenkomst boven deze algemene voorwaarden, alsook prevaleren ingeval van strijdigheid de bepalingen van deze algemene voorwaarden boven de UAV 2012

2.7 De Nederlandse tekst van deze algemene voorwaarden prevaleert boven vertalingen daarvan.

2.8 Deze voorwaarden gelden met ingang van 1 Augustus 2015. Deze algemene voorwaarden hebben onmiddellijke werking en vervangen alle voorgaande algemene voorwaarden van de opdrachtgever.

## **Artikel 3. Geldigheid aanbod en totstandkoming van de overeenkomst**

3.1 Een offerte van een opdrachtnemer aan de opdrachtgever is bindend gedurende een termijn van tenminste 90 dagen na de dag waarop de uiterste datum voor inschrijving is verstreken.

3.2 Een offerte is steeds deugdelijk gespecificeerd, helder van opbouw en heeft expliciet betrekking op de offerteaanvraag.

3.3 De overeenkomst komt tot stand doordat de opdrachtgever een offerte van de opdrachtnemer door middel van een schriftelijke order aanvaardt.

3.4 De in de offerte vermelde prijs is vast en uitgedrukt in euro's en wordt geacht op alle kosten betrekking te hebben die nodig zijn om het Werk te leveren op de door de opdrachtgever aangewezen plaats, met uitzondering van de verschuldigde BTW. Onder deze kosten vallen bijvoorbeeld lasten, belastingen, accijnzen en heffingen die onder andere verband houden met de productie, het vervoer, de verzekering, de in- en/ of uitvoer.

3.5 De kosten voortvloeiend uit het opstellen en uitbrengen van de offerte blijven voor rekening van de opdrachtnemer. Indien de leverancier echter van mening is dat uitzonderlijk hoge kosten gemaakt moeten worden voor het opstellen van de offerte, kan hij voorafgaand aan het opstellen van deze offerte een verzoek doen tot kostenvergoeding. Opdrachtgever zal vervolgens schriftelijk aan de opdrachtnemer mededelen of en zo ja welke kosten vergoed worden. De offerte en eventueel bij de offerte ontvangen documentatie en monsters worden niet door de opdrachtgever geretourneerd.

## **Artikel 4. Kwaliteitseisen**

4.1 Het Werk moet aan de overeenkomst beantwoorden. Dit wordt gegarandeerd door de opdrachtnemer.

4.2 Het Werk beantwoordt niet aan de overeenkomst, indien zij niet de eigenschappen en kenmerken bezit die de opdrachtgever op grond van de overeenkomst mocht verwachten.

4.3 Met inachtneming van hetgeen overigens in de order en een eventueel daarbij behorende technische specificatie is bepaald;

- a. dient het Werk geheel geschikt te zijn voor het aan opdrachtnemer kenbaar gemaakte doel.
- b. dient het te leveren Werk geheel compleet en voor gebruik gereed te zijn, met dien verstande dat onder meer alle onderdelen, hulpmaterialen, hulpstukken, gereedschappen, reservedelen, gebruiksaanwijzingen en instructieboeken in de Nederlandse taal, die noodzakelijk zijn voor het realiseren van het door de opdrachtgever schriftelijk aangegeven doel, worden meegeleverd, ook indien zij niet met name zijn genoemd.

4.4 Voor zover geen nadere omschrijving van de aan het Werk te stellen eisen is gegeven, dient zij in ieder geval steeds aan de normen van goede kwaliteit, deugdelijkheid, doelmatigheid professionaliteit, milieu en gezondheid en afwerking te voldoen.

4.5 Opdrachtnemer dient zich voorafgaande aan de uitvoering van het werk op de hoogte te stellen van alle relevante feiten en omstandigheden waar het Werk wordt uitgevoerd en die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van het werk, Hiertoe behoren onder andere maar niet uitsluitend de opnemings van de ligging van kabels en leidingen en daarmee verband houdende beschermende maatregelen ten behoeve van de betreffende en belendende percelen.

4.6 Opdrachtnemer zal voor zijn rekening en risico en in overleg met derden (waaronder bevoegde bestuursorganen als vergunninghouders) alle maatregelen treffen, waaronder het verleggen van kabels en leidingen en het verkrijgen van vereiste vergunningen die nodig zijn om het werk ongestoord te kunnen uitvoeren . Tevens zal de opdrachtnemer zorg dragen voor tijdige meldingen bij het Kabel- en Leidingen Informatie Centrum.

## **Artikel 5. Wijzigingen**

5.1 Wijzigingen van en aanvullingen op de overeenkomst, alsmede mondelinge afspraken zijn slechts bindend, indien zij schriftelijk en expliciet zijn vastgelegd.

5.2 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen in het Werk, dan wel deze aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

5.3 De Opdrachtnemer kan geen extra kosten in rekening brengen indien de wijzigingen of aanvullingen het gevolg zijn van omstandigheden die aan hem kunnen worden toegerekend.

5.4 De opdrachtnemer zal op verzoek van opdrachtgever alle door opdrachtgever aangegeven wijzigingen in de omvang en/of hoedanigheid van de opdracht uitvoeren, mits die wijzigingen ook redelijkerwijs mogelijk zijn. Op de opdrachtnemer rust dienaangaande een waarschuwingsplicht overeenkomstig artikel 6.

5.5 Indien een wijziging volgens de opdrachtnemer gevolgen heeft voor de prijs en/of de leveringstermijn, dan rust op de opdrachtnemer de plicht om opdrachtgever onmiddellijk, maar uiterlijk binnen vijf (5) werkdagen na melding of verzoek schriftelijk te informeren over de gevolgen voor prijs en of leveringstermijn van deze wijziging. Daarbij dient de nieuwe prijs marktconform, alsook conform de oorspronkelijke aanbieding te zijn. De prijs dient te worden gespecificeerd in onder meer loonkosten, materiaalkosten en opslagen, zodat de nieuwe prijs kan worden getoetst door opdrachtgever.

5.6 De Opdrachtgever kan, indien een wijziging in de opdracht leidt tot een voor opdrachtgever onaanvaardbare prijsaanpassing of termijnaanpassing, de overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden overeenkomstig artikel 21.

## **Artikel 6 Waarschuwingsplicht opdrachtnemer**

6.1 Het Werk is nader omschreven in een in opdracht van de opdrachtgever vervaardigd bestek/ programma van eisen, offerteaanvraag, order of overeenkomst.

6.2 Op de opdrachtnemer rust een waarschuwingsplicht voor alle hem – vanwege zijn deskundigheid - op te vallen tegenstrijdigheden, onvolledigheden, onjuistheden en fouten in bestek(ken) en eventueel bijbehorende bestektekeningen/ programma van eisen, offerteaanvraag, order of overeenkomst zoals genoemd in lid 1 van deze bepaling. Verder rust op de opdrachtnemer een waarschuwingsplicht voor alle tegenstrijdigheden, onvolledigheden, onjuistheden en fouten in de door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer verstrekte aanwijzingen en goedkeuringen die de opdrachtnemer mede gelet op de door de opdrachtgever van de opdrachtnemer en zijn (eventuele) onderaannemers verlangde deskundigheid hadden dienen op te vallen.

6.3 Bij het negeren van de in lid 2 van dit artikel genoemde waarschuwingsplicht is de opdrachtnemer aansprakelijk voor de betreffende tegenstrijdigheden, onvolledigheden onjuistheden en fouten.

6.4 Indien de opdrachtnemer op enig moment vanwege zijn deskundigheid van mening is dat Het Werk een wijziging behoeft, dient de opdrachtnemer de opdrachtgever hiervoor te waarschuwen overeenkomstig lid 2 van dit artikel, alsook dient de opdrachtnemer opdrachtgever conform artikel 5 te informeren over mogelijk daarmee gepaard gaande wijzigingen in leveringstermijn en of prijs.

6.5 Indien en voor zover door de opdrachtgever aan het Werk (constructieve) aanpassingen worden verlangd, draagt de opdrachtnemer bovendien de verantwoordelijkheid voor het aanleveren van de bijbehorende vereiste tekeningen en of berekeningen. In het voornoemde geval dat door de opdrachtgever (constructieve) aanpassingen worden verlangd, zal de opdrachtnemer zelf de directie voeren en toezicht houden op de uitvoering van het Werk, dan wel zal hij een derde partij aan opdrachtgever voordragen die belast wordt met de directievoering over het Werk. Voorts dient de opdrachtnemer de opdrachtgever te informeren over eventuele wijzigingen in prijs en of leveringstermijn vanwege de gewenste wijziging overeenkomstig artikel 5 van deze algemene voorwaarden.

6.6 Indien de opdrachtnemer aan de opdrachtgever tekeningen of andere (noodzakelijke) documentatie voorlegt, dienen daarop eventuele afwijkingen van de opdracht, het Bestek of programma eisen, vermeld te worden. Opdrachtgever zal de tekeningen of documentatie naar beste vermogen beoordelen, doch goedkeuring of ondertekening van een tekening of documentatie behelst geen schriftelijke vastlegging van een wijziging van de opdracht, zoals bedoeld in artikel 5, noch wordt de opdrachtnemer hierdoor ontheven van zijn verplichting of aansprakelijkheid uit hoofde van de overeenkomst.

6.7 De opdrachtnemer zal de opdrachtgever onverwijld waarschuwen omtrent enige vertraging in de uitvoering van het Werk, een en ander onverminderd zijn verplichtingen of aansprakelijkheden uit hoofde van de overeenkomst.

6.8 De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd een of meer door haar in te schakelen derde(n) te benoemen als degene(n) die belast is/ zijn met de directievoering en toezicht op het Werk.

## **Artikel 7. Garanties**

7.1 Opdrachtnemer garandeert dat het Werk en of de geleverde goederen (voor gebruik bij het Werk) inclusief eventuele installatie of montage daarvan voldoen aan de kwaliteitseisen, nieuw zijn, tenzij anders overeengekomen. Er mag geen sprake zijn van technische gebreken of fabricagefouten. Het werk dient geschikt te zijn voor het doel waarvoor dit is bestemd en voorts van deugdelijk materiaal te zijn gemaakt en te voldoen aan de relevante Nederlandse en Europese wet- en regelgeving, alsmede aan de eisen van de binnen de branche gehanteerde veiligheids- en kwaliteitsnormen en aan de geldende milieunormen.

7.2 Alle kosten in verband met de voldoening aan garantieverplichtingen inclusief kosten van materialen, arbeid, transport en transportverzekering, zijn voor rekening van de opdrachtnemer.

7.3 De opdrachtnemer garandeert aan de opdrachtgever het Werk te leveren zonder eigendomsvoorbehoud, alsook vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen financiële gevolgen van aanspraken van derden op het Werk.

7.4 De opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeelsleden te allen tijde alle door de overheid en de opdrachtgever vastgestelde relevante wet- en regelgeving – onder andere betreffende kwaliteit, veiligheid, milieu en gezondheid - zullen naleven bij de uitvoering van de overeenkomst.

7.5 De opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeelsleden de door de opdrachtgever vastgestelde bedrijfsvoorschriften en -reglementen strikt zullen naleven.

7.6 De opdrachtnemer garandeert dat hij en zijn personeel gedurende de gehele duur van de overeenkomst beschikken over voldoende (actuele) expertise en professionaliteit als nodig is om op een hoogwaardige manier uitvoering te (kunnen) geven aan de overeenkomst.

7.7 In geval zich ter zake het Werk een calamiteit voordoet welke binnen 24 uur na melding verholpen dient te zijn en de opdrachtnemer geen 24-uurservice biedt, dan is het de opdrachtgever toegestaan een derde in te schakelen om de calamiteit te verhelpen, zonder dat de door de opdrachtnemer verstrekte garanties dientengevolge komen te vervallen.

7.8 De opdrachtnemer garandeert verder dat het door hem geleverde Werk op generlei wijze inbreuk maakt op rechten van derden, intellectuele eigendomsrechten zoals auteursrechten, octrooien en merkrechten. De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever dan ook van aanspraken van derden ter zake hiervan.

## **Artikel 8. Belasting, sociale lasten en storting**

8.1 De opdrachtnemer verplicht zich jegens de opdrachtgever zijn wettelijke plichten tot heffing en afdracht van loonbelasting en sociale premies na te komen en de eventueel van toepassing zijnde CAO na te leven. Indien de opdrachtgever daarom verzoekt is de opdrachtnemer gehouden genoeglijk aan te tonen dat hij zorg heeft gedragen voor de afdracht van de verschuldigde omzet- en loonbelasting alsmede de premies sociale verzekeringen. In die gevallen waarin er volgens de opdrachtgever sprake kan zijn van ketenaansprakelijkheid geeft de opdrachtnemer de opdrachtgever het onherroepelijke recht om de door hem verschuldigde loonbelasting en sociale premies betrekking hebbend op de opdracht, in te houden en voor wederpartij te storten op een G-rekening, dan wel rechtstreeks voor wederpartij of door hem ingeschakelde derden, af te dragen aan de ontvanger der rijksbelastingen c.q. de uitvoeringsinstelling.

8.2 Indien de opdrachtnemer geen of in onvoldoende mate medewerking verleent aan een storting op een G-rekening dan wel een rechtstreekse storting op een rekening van de Belastingdienst, is de opdrachtgever bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten, totdat deze medewerking wel wordt verleend.

8.3 Zodra de opdrachtgever op grond van de Wet Ketenaansprakelijkheid aansprakelijk wordt gesteld:

- a. is de opdrachtnemer als onderaannemer voor het gevorderde bedrag aansprakelijk jegens de opdrachtgever. Dit bedrag is direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar. De opdrachtnemer is over dit bedrag vanaf de dag der aansprakelijkstelling wettelijke rente verschuldigd tot aan de dag waarop de aansprakelijkheid vervalt of de boete aan de opdrachtgever is voldaan.
- b. is de opdrachtnemer gehouden tot vergoeding van de schade ter zake van kosten en schade welke de opdrachtgever heeft geleden tengevolge van het niet of niet volledig afdragen van verschuldigde loonbelasting door de inhoudingsplichtige/opdrachtnemer.

8.4 De opdrachtgever is gerechtigd, zonder tot schadevergoeding jegens opdrachtnemer gehouden te zijn, de overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst te beëindigen, indien de opdrachtnemer (en/ of door hem ingeschakelde derden) verwijtbaar achterstallig is (zijn) met de betaling van omzetbelasting, loonbelasting en premies sociale verzekeringen, onverminderd alle verdere rechten van de opdrachtgever, daaronder het recht op schadevergoeding.

8.5 Onverminderd het hierboven bepaalde is de opdrachtgever te allen tijde bevoegd de bedragen aan premies sociale verzekeringen en loonbelasting inclusief premies volksverzekeringen van de aanneemsom in te houden en namens opdrachtnemer rechtstreeks aan de betrokken bedrijfsvereniging respectievelijk de belastingdienst te voldoen.

8.6 In gevallen als bedoeld in lid 5 van dit artikel, is de opdrachtgever door betaling hiervan jegens opdrachtnemer gekweten, voor zover het deze bedragen betreft.

#### **Artikel 9. Leiding, toezicht en administratieve verplichtingen**

9.1 De in het kader van de (uitvoering van de) overeenkomst c.q. leveringen in te schakelen (natuurlijke en rechts-) personen staan onder leiding en toezicht van de opdrachtnemer. De opdrachtgever draagt dienaangaande op geen enkele wijze verantwoordelijkheid noch aansprakelijkheid.

9.2 De uitvoering van de opdracht dient te geschieden met inachtneming van de bepalingen betreffende de Wet Ketenaansprakelijkheid, de Invorderingswet 1990 en, voor zover van toepassing, de verleggingsregeling omzetbelasting.

9.3 De opdrachtnemer dient de ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid, de Invorderingswet 1990 en de verleggingsregeling omzetbelasting voorgeschreven administratie te voeren en dient bij ondertekening van de overeenkomst een kopie van het bewijs van inschrijving in het handelsregister en bij de branchevereniging toe te voegen.

9.4 Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt de opdrachtnemer aan de opdrachtgever een verklaring van de Belastingdienst inzake het betalingsgedrag van de opdrachtnemer, dan wel een accountantsverklaring omtrent de liquiditeit- en solvabiliteitspositie van de opdrachtnemer. Deze verklaring, waarvan de datering maximaal gelegen is binnen één maand voor het verzoek van de opdrachtgever daartoe, moet onverwijld, doch binnen twee weken na het verzoek van de opdrachtgever daartoe worden overgelegd. De opdrachtgever is bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten, totdat deze verklaring is overgelegd.

9.5 De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor eventuele jegens de opdrachtgever ingestelde "werknemers - aanspraken" in de meest ruime zin van - in het kader van de (uitvoering van de) overeenkomst c.q. de leveringen in te schakelen - natuurlijke personen. Tevens vrijwaart de opdrachtnemer de opdrachtgever voor aanspraken van de Belastingdienst in verband met de betaling door de opdrachtnemer of diens onderaannemers van loonheffingen en, voor zover van toepassing, omzetbelasting die zij verschuldigd worden dan wel moeten betalen met de uitvoering van (een deel van) de opdracht.

9.6 Door de opdrachtnemer in te schakelen onderaannemers behoeven de voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Ingeval onderaanneming is uitgevoerd zonder haar schriftelijke toestemming, zijn de daarmee gepaard gaande kosten voor rekening van de opdrachtnemer en mogen deze niet worden doorbelast aan de opdrachtgever of worden verdisconteerd in meerwerk.

9.7 De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd om haar goedkeuring met betrekking tot onderaannemers in te trekken, indien tijdens de door hen uit te voeren werkzaamheden aan de opdrachtgever blijkt dat zij niet in staat zijn het Werk of een deel daarvan volgens de overeenkomst uit te voeren.

9.8 In relatie tot de in te schakelen onderaannemer is het bepaalde in artikel 9 lid 2 tot en met 4 en artikel 10, van deze voorwaarden van overeenkomstige toepassing. De opdrachtnemer verplicht zich ertoe om het bepaalde in bedoelde artikelen expliciet met de onderaannemer overeen te komen.

9.9 Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt de opdrachtnemer een kopie van de overeenkomst met de onderaannemer, waaruit blijkt dat het bepaalde in artikel 9 lid 2 tot en met 4 en artikel 10, is overeengekomen met de onderaannemer.

9.10 Indien de opdrachtnemer en/ of onderaannemer geen of in onvoldoende mate medewerking verlenen aan de verstrekking van de in lid 9 genoemde overeenkomst dan wel de gegevens als bedoeld in de artikel 9 lid 2 tot en met 4 en artikel 10 is de opdrachtgever bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten totdat deze medewerking wel wordt verleend.

#### **Artikel 10. Manurenregister/ identiteitsbewijs**

10.1 De opdrachtnemer dient wekelijks een register in te vullen waarin worden opgenomen de naam, het adres, de woonplaats, de geboortedatum, en het BSN/ sofinummer van de werknemers die het Werk feitelijk uitvoeren, het aantal feitelijk gewerkte uren per werknemer en het bruto dagloon per werknemer. De opdrachtgever krijgt te allen tijde inzicht in deze gegevens en heeft de mogelijkheid om een kopie van deze gegevens te maken.

10.2 Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt de opdrachtnemer een kopie van het in lid 1 genoemd register aan de opdrachtgever. Tevens verschaft de opdrachtnemer op verzoek van de opdrachtgever een kopie van een geldig identiteitsbewijs (geen rijbewijs) van alle bij de uitvoering van de opdracht betrokken werknemers.

10.3 De opdrachtnemer verstrekt tijdig voor aanvang van de werkzaamheden schriftelijk een overzicht aan de opdrachtgever van de medewerkers die door hem bij de uitvoering van de opdracht worden ingezet. Op verzoek van de opdrachtgever verstrekt opdrachtnemer het Curriculum Vitae van de betreffende medewerkers.

10.4 De opdrachtgever kan medewerkers weigeren indien zij niet voldoen aan de eisen die de opdrachtgever vooraf aan de opdrachtnemer kenbaar heeft gemaakt (zoals Verklaring Omtrent Gedrag).

10.5 Indien de opdrachtnemer geen of in onvoldoende mate medewerking verleent aan de verstrekking van deze gegevens, is de opdrachtgever bevoegd om de betaling van de facturen van de opdrachtnemer op te schorten, totdat deze medewerking wel wordt verleend.

## **Artikel 11. Oplevering en acceptatie**

11.1 Oplevering dient plaats te vinden op omschreven locaties van het bestek en overeengekomen tijdstip, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

11.2 Indien de opdrachtnemer op enigerlei wijze vervroegd wenst na te komen, is daarvoor de schriftelijke toestemming van de opdrachtgever vereist.

11.3 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever is de opdrachtnemer niet bevoegd tot deelleveringen.

11.4 De enkele oplevering van het Werk aan de opdrachtgever geldt niet als acceptatie door de opdrachtgever.

11.5 De opdrachtnemer zal het Werk binnen de in de overeenkomst vastgelegde termijn, welke altijd fataal is in de zin van artikel 6:83 sub a B.W., en op de overeengekomen plaats en wijze opleveren.

11.6 Het moment van feitelijke oplevering door de opdrachtnemer, dan wel daarmee gepaard gaande handelingen, zoals de aftekening van (pak-)bonnen en/ of werkbriefjes houdt nimmer acceptatie van het Werk door opdrachtgever in.

11.7 Onverminderd de rechten van de opdrachtgever verband houdend met onder andere onderhoudstermijnen en/ of garanties en/ of de bevoegdheid van de opdrachtgever anderszins een beroep te doen op haar rechten voortvloeiende uit de overeenkomst, geschiedt acceptatie van het Werk bij of na de oplevering daarvan aan de opdrachtgever door middel van een schriftelijke mededeling aan de opdrachtnemer, na melding van de opdrachtnemer dat het Werk is voltooid en voor oplevering gereed is.

## **Artikel 12. Risico- en eigendomsovergang**

12.1 Het eigendom van het Werk gaat over op de opdrachtgever, zodra dit is opgeleverd.

12.2 Het Werk blijft voor risico van de opdrachtnemer tot het moment dat deze aan opdrachtgever is opgeleverd en door een daartoe bevoegde persoon is geaccepteerd.

12.3 Het Werk is na acceptatie voor risico van opdrachtgever, behoudens gebreken die opdrachtgever op het tijdstip van acceptatie redelijkerwijs niet had behoren te ontdekken, zoals verborgen gebreken, dan wel in geval het Werk geheel of gedeeltelijk vergaat door een gebrek in de samenstelling, of uit hoofde van ongeschiktheid van de grond, de bouwmeester of opdrachtnemer.

12.4 Ingeval de opdrachtgever aan opdrachtnemer materialen, zoals gereedschappen, tekeningen, specificaties en software ter beschikking stelt ten behoeve van de nakoming van zijn verplichtingen, blijven deze eigendom van de opdrachtgever. Opdrachtnemer zal deze bewaren, afgescheiden van voorwerpen welke toebehoren aan hemzelf of aan derden.

12.5 De opdrachtnemer dient zich er van te vergewissen dat de persoon die het Werk accepteert, daartoe bevoegd is.

## **Artikel 13. De prijs, facturering, betaling, verrekening en retentierecht**

13.1 De prijs voor het Werk, zoals vermeld in de overeenkomst, is in euro's, exclusief omzetbelasting en omvat alle directe en/of indirecte kosten, zoals reis- en verblijfkosten, die door de opdrachtnemer in verband met het Werk zijn of worden gemaakt.

13.2 Facturatie geschiedt uiterlijk binnen dertig (30) dagen na acceptatie door de opdrachtgever, conform de bij order of overeenkomst aangegeven wijze. Na de acceptatie door de opdrachtgever, zal betaling door de opdrachtgever plaatsvinden binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de factuur.

13.3 De opdrachtgever heeft het recht het bedrag van de factuur te verrekenen met bedragen, die de opdrachtnemer is verschuldigd aan de opdrachtgever. Dit laat de eventuele rechten van de opdrachtgever tot onder andere opschorting, het uitoefenen van een retentierecht en ontbinding onverlet.

13.4 Betaling door de opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van recht in. Betaling houdt geen acceptatie in en doet geen afbreuk aan het recht van de opdrachtgever op nakoming van de overeenkomst.

13.5 Kredietbeperking wordt door de opdrachtgever niet geaccepteerd.



13.6 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de opdrachtnemer uit de overeenkomst, kan de opdrachtgever een bankgarantie van de opdrachtnemer verlangen.

13.7 De opdrachtnemer is niet gerechtigd om zijn verplichtingen jegens opdrachtgever op te schorten en of enig retentierecht uit te oefenen op zaken die eigendom van opdrachtgever zijn of waarop opdrachtgever op een of andere wijze aanspraak heeft. Evenmin is de opdrachtnemer tot verrekening gerechtigd.

13.8 Door de opdrachtnemer gemaakte eigendomsvoorbeholden zijn niet van toepassing. De opdrachtgever wijst hiermee een dergelijk voorbehoud uitdrukkelijk van de hand. De opdrachtnemer aanvaardt deze afwijzing hiermee uitdrukkelijk.

#### **Artikel 14. Overdracht van verplichtingen**

14.1 Opdrachtnemer kan een verplichting uit hoofde van de overeenkomst slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever overdragen aan een derde. Aan deze toestemming kan de opdrachtgever redelijke voorwaarden verbinden.

14.2 De opdrachtnemer is slechts bevoegd om de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden uit te besteden na voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever, welke toestemming de opdrachtgever niet op onredelijke gronden zal onthouden en waaraan de opdrachtgever nadere voorwaarden kan verbinden.

14.3 In gevallen van overdracht aan een derde van (een gedeelte van) de verplichtingen van opdrachtnemer uit de overeenkomst legt deze de verplichtingen als genoemd in artikel 9 en als kettingbeding op aan de derde. De opdrachtnemer blijft daarnaast hoofdelijk aansprakelijk.

#### **Artikel 15. Intellectuele en industriële eigendomsrechten**

15.1 Het eigendom van of de (gebruiks-)rechten op het Werk gaat van de opdrachtnemer over op de opdrachtgever bij de oplevering, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

15.2 De Opdrachtnemer staat in voor het vrije en ongestoorde gebruik door de opdrachtgever van het door hem ten behoeve van de opdrachtgever geleverde Werk. Hij vrijwaart de opdrachtgever tegen de financiële gevolgen van aanspraken van derden wegens inbreuk op hun intellectuele of industriële eigendomsrechten.

15.3 De opdrachtnemer is gerechtigd de informatie en documentatie, welke verstrekt is door de opdrachtgever te gebruiken, echter uitsluitend ter uitvoering van de overeenkomst. Deze informatie en documentatie zijn en blijven eigendom van de opdrachtgever, ook al worden deze door opdrachtnemer bewerkt. De Opdrachtnemer is verplicht om relevante regelgeving, zoals de Wet bescherming persoonsgegevens, in acht te nemen en vrijwaart de opdrachtgever voor alle aanspraken die voortvloeien uit of verband houden met enigerlei inbreuk op deze wetgeving.

15.4 Indien en voor zover het ontwerp voor het te leveren Werk door de opdrachtgever is verstrekt, vrijwaart de opdrachtgever de opdrachtnemer tegen aanspraken van derden wegens inbreuk op hun intellectuele of industriële (eigendom-)rechten, op voorwaarde dat de gewraakte handelingen vallen binnen de grenzen van het gebruik, waarvoor het Werk is geleverd.

15.5 Met betrekking tot de door de opdrachtgever verstrekte gegevens c.q. informatie die bij opdrachtnemer berusten, verbindt de opdrachtnemer zich:

- a. alle redelijke maatregelen in acht te nemen voor een veilige bewaring;
- b. de gegevens c.q. de informatie niet langer onder zijn berusting te houden dan voor de uitvoering van de overeenkomst redelijkerwijs noodzakelijk is en deze gegevens, inclusief gemaakte kopieën, onmiddellijk na volledige nakoming van de overeenkomst wederom ter beschikking te stellen van de opdrachtgever dan wel, na verkregen toestemming, te vernietigen in welk geval aan de opdrachtgever een bewijs van vernietiging ter hand dient te worden gesteld.

## **Artikel 16. Tekortkoming in de nakoming van verplichtingen**

16.1 is sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door de opdrachtnemer wanneer het Werk niet beantwoordt aan de overeenkomst en/ of indien oplevering van het Werk niet binnen de overeengekomen termijn en/ of niet op de overeengekomen plaats en wijze geschiedt en/ of in geval de opdrachtnemer anderszins zijn (garantie-) verplichtingen uit de overeenkomst schendt.

16.2 In geval van een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door de opdrachtnemer, zal de opdrachtgever - behoudens het geval dat nakoming reeds blijvend onmogelijk is - door middel van een schriftelijke aanmaning eisen dat de opdrachtnemer binnen een redelijke termijn alsnog (deugdelijk) nakomt. De daarmee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de opdrachtnemer. Indien de opdrachtnemer niet binnen de in de ingebrekestelling vermelde redelijke termijn voldoet aan de door de opdrachtgever gestelde eisen, is hij in verzuim. De opdrachtnemer verbeurt alsdan een direct opeisbare boete van € 500,00, zegge vijfhonderd euro, per dag of dagdeel dat hij in verzuim is.

16.3 In geval de opdrachtnemer, al dan niet van rechtswege, in verzuim is, is de opdrachtgever onverminderd haar overige rechten, die zij aan het verzuim van de opdrachtnemer kan ontlenen, waaronder haar recht op aanvullende schadevergoeding, bevoegd:

- a. zonder voorafgaande rechterlijke machtiging de oplevering en/ of het herstel van de tekortkoming door een derde te doen (laten) plaatsvinden en de kosten daarvan op de opdrachtnemer te verhalen;
- b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring gericht aan de opdrachtnemer geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden.

16.4 De opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle financiële gevolgen van aanspraken van derden, verband houdend met niet-nakoming door de opdrachtnemer en/ of verband houdend met onrechtmatige handelingen c.q. fouten van de opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de overeenkomst.

## **Artikel 17. Aansprakelijkheid**

17.1 De opdrachtnemer die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen is onverminderd het gestelde in artikel 16, tweede lid tegenover de opdrachtgever aansprakelijk voor de vergoeding van volledige door deze laatste partij geleden c.q. te lijden directe schade en gevolgschade.

17.2 De aansprakelijkheid van de opdrachtgever is beperkt tot maximaal de overeengekomen prijs.

17.3 Opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever tegen (alle financiële gevolgen van) aanspraken van derden in enig verband staande met de uitvoering van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst.

17.4 Voor de toepassing van lid 3 van dit artikel wordt personeel van de opdrachtgever als derde aangemerkt.

## **Artikel 18. Verzekering**

18.1 Gezien het vorenstaande is de opdrachtnemer verplicht het Werk naar behoren te verzekeren en andere maatregelen te treffen om het tenietgaan van het Werk te voorkomen of beperken.

18.2 Daarnaast dient de opdrachtnemer op verzoek van de opdrachtgever een (aanvullende) verzekering afsluiten ter dekking van (aanvullende) relevante risico's in het kader van de uitvoering van de overeenkomst. De opdrachtgever heeft het recht van de opdrachtnemer te verlangen een CAR-verzekering (Construction All Risk) af te sluiten en gesloten te houden ter dekking van eventuele risico's verband houdend met de uitvoering van de overeenkomst. De premies komen ten laste van de opdrachtnemer. Indien en voor zover een eigen risico wordt overeengekomen bij deze te sluiten CAR-verzekering, dan komt dit eigen risico voor rekening en risico van de opdrachtnemer.

18.3 De opdrachtnemer zal zich ter zake zijn aansprakelijkheid op grond van de wet en/ of overeenkomst jegens de opdrachtgever, voldoende verzekeren. De opdrachtnemer zal voorts alle op normale voorwaarden verzekerbare risico's in zijn bedrijfsuitvoering verzekeren.

18.4 De opdrachtnemer zal tevens alle zaken, die hij van opdrachtgever onder zich krijgt uit hoofde van de overeenkomst, verzekeren tegen alle schade, waaronder begrepen de schade als gevolg van onjuiste of onvoldoende bewerking, die aan de zaken kan worden toegebracht gedurende de tijd dat de opdrachtnemer de zaken onder zich heeft.

18.5 De opdrachtnemer verplicht zich om op eerste verzoek van de opdrachtgever bewijsstukken van zijn verzekering, alsmede bewijsstukken waaruit blijkt dat de verzekeringspremie (tijdig) wordt voldaan, te overleggen.

### **Artikel 19. Geheimhouding**

19.1 Alle informatie in welke vorm dan ook, die partijen in verband met de (eventuele) totstandkoming van een overeenkomst of gedurende de overeenkomst uitwisselen of al hebben uitgewisseld, waarin zij elkaar over en weer inzage verstrekken of hebben verstrekt of waarmee zij worden dan wel zijn geconfronteerd, wordt door partijen als vertrouwelijk geacht. Deze informatie wordt hierna "vertrouwelijke informatie" genoemd:

- a. partijen zullen deze vertrouwelijke informatie niet gebruiken, kopiëren of opslaan voor een ander doel dan waarvoor deze aan hen is verstrekt;
- b. bovendien verplichten partijen zich om ervoor zorg te dragen dat slechts hun medewerkers die betrokken zijn bij de (eventuele) totstandkoming of uitvoering van de overeenkomst de beschikking zullen hebben over de vertrouwelijke informatie.

19.2 De opdrachtnemer zal het bestaan, de aard en de inhoud van de overeenkomst alsmede overige bedrijfsinformatie van en/of omtrent de opdrachtgever geheimhouden en niets daaromtrent openbaar maken dan na schriftelijk verkregen toestemming van de opdrachtgever.

### **Artikel 20. Orde, veiligheid en milieu**

20.1 Opdrachtnemer en zijn werknemers evenals door hem ingeschakelde derden zijn gehouden wettelijke veiligheids-, gezondheids- en milieuvoorschriften in acht te nemen. Ook eventuele bedrijfsvoorschriften en reglementen op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu van de opdrachtgever dienen te worden opgevolgd. Deze voorschriften en reglementen stelt de opdrachtgever gratis ter beschikking.

### **Artikel 21. Ontbinding**

21.1 De opdrachtgever heeft het recht, zonder enige verplichting tot schadevergoeding en onverminderd het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek, zonder dat enige ingebrekestelling of een rechtelijke tussenkomst is vereist, een overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien, dan wel de (verdere) uitvoering van de overeenkomst met de opdrachtnemer op te schorten, ingeval:

- a. de opdrachtnemer (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of hem (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend.
- b. de opdrachtnemer tot boedelafstand overgaat.
- c. de opdrachtnemer wijzigt van directie en of aandeelhouders.
- d. de opdrachtnemer zelf zijn faillissement aanvraagt, of in staat van faillissement wordt verklaard.
- e. een regeling met de schuldeisers van de opdrachtnemer wordt getroffen.
- f. een besluit tot ontbinding van de opdrachtnemer als rechtspersoon is genomen.
- g. de opdrachtnemer overgaat tot staking van zijn onderneming of een belangrijk deel daarvan, waaronder begrepen liquidatie van de onderneming of de inbreng van de onderneming in een op te richten of reeds bestaande vennootschap.
- h. de opdrachtnemer de vrije beschikking over (een substantieel deel van) zijn vermogen verliest, bijvoorbeeld door beslaglegging.
- i. derden, niet zijnde groep- of dochtermaatschappijen als bedoeld in respectievelijk de artikelen 2:24b en 2:24a van het Burgerlijk Wetboek,

direct of indirect zeggenschap verkrijgen over de activiteiten van de opdrachtnemer.

- j. de opdrachtnemer enige uit kracht van de Wet of de overeenkomst op hem rustende verplichting niet of niet geheel nakomt, dan wel in strijd handelt met de overeenkomst en/ of de inkoopvoorwaarden.
- k. de opdrachtnemer niet voldoet aan zijn administratieve verplichtingen van de algemene voorwaarden.
- l. de wijziging van de opdracht leidt tot een voor de opdrachtgever onaanvaardbare prijs- en of leveringstermijn aanpassing overeenkomstig artikel 5.

21.2 Ontbinding geschiedt door middel van een aangetekende brief of deurwaardersexploot.

21.3 De opdrachtgever heeft bovendien het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden:

- a. wanneer door de opdrachtnemer al dan niet in het kader van een aanbestedingsprocedure prijsafspraken zijn gemaakt met collega - opdrachtnemers c.q. concurrenten;
- b. door de opdrachtnemer of een van zijn personeelsleden c.q. ondergeschikten enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een persoon die deel uitmaakt van een orgaan van de opdrachtgever of enig voordeel is of wordt aangeboden of verschaft aan een medewerker of een vertegenwoordiger van de opdrachtgever.

21.4 De opdrachtgever heeft tevens het recht om, indien sprake is van prijsafspraken ten nadele van de opdrachtgever, naast ontbinding van de overeenkomst schadevergoeding te vorderen van de wederpartij, zonder dat een ingebrekestelling noodzakelijk is. De schadevergoeding zal ook gevorderd kunnen worden wanneer constatering van de prijsafspraken plaatsvindt na beëindiging van de opdracht.

## **Artikel 22. Gevolgen bij faillissement**

22.1 Ingeval van een faillissement, waaronder mede is te verstaan ~~surséances~~ surseance van betaling en/of toepassing van de WSNP, van de opdrachtnemer gedurende de realisatie van het Werk, kan de opdrachtgever opteren voor een onmiddellijke buitengerechtelijke ontbinding van de overeenkomst, dan wel nakoming van de overeenkomst. Het is de curator per datum faillissement niet toegestaan de voor het Werk benodigde (bouw)materialen te (doen) verwijderen, op straffe van een niet voor verrekening vatbare boete van € 1.000,00, zegge duizend euro per dag of dagdeel dat hij daarmee in gebreke is of blijft.

22.2 De curator dient de opdrachtgever binnen vijf (5) werkdagen na datum faillissement te berichten of hij zal nakomen op straffe van een niet voor verrekening vatbare boete van € 1.000,00, zegge duizend euro per dag of dagdeel dat hij daarmee in gebreke is of blijft. Ingeval van ontbinding van de overeenkomst door de opdrachtgever dient binnen vijf (5) werkdagen een oplevering van het Werk, in de staat waarin dit zich alsdan bevindt, plaats te vinden door de curator aan de opdrachtgever, op straffe van een niet voor verrekening vatbare boete van € 1.000,00, zegge duizend euro per dag of dagdeel dat hij daarmee in gebreke is of blijft.

22.3 Bij deze mogelijke voortijdige oplevering gaat de eigendom van het Werk, inclusief alle reeds bij opdrachtnemer aanwezige voor het Werk bestemde (bouw)materialen, die nog in het Werk dienen te worden geïntegreerd, over op de opdrachtgever.

22.4 Indien het Werk per datum faillissement nog niet gereed is voor acceptatie en de opdrachtgever tot ontbinding overgaat, is het de opdrachtgever toegestaan het Werk door een derde in gereedheid te laten brengen, onverminderd het recht op schadevergoeding van de opdrachtgever op de opdrachtnemer, zonder dat aan opdrachtnemer enig recht op schadevergoeding toekomt.

22.5 De opdrachtgever is bij voortijdige oplevering in geval van faillissement niet gehouden de volledige prijs te voldoen, doch is hij slechts – onverminderd zijn recht tot verrekening van door hem geleden en nog te lijden schade vanwege de voortijdige beëindiging van de overeenkomst, het inschakelen van een derde partij en het verlies van service en garanties verstrekt door opdrachtnemer – een vergoeding verschuldigd voor de tot alsdan verrichte werkzaamheden en geleverde materialen.

### **Artikel 23. Geschillen en bevoegde rechter**

23.1 Van een geschil is sprake, zodra één van de partijen zulks verklaart.

23.2 Indien partijen niet tot een minnelijke oplossing komen, zullen de geschillen bij uitsluiting worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw zoals dit drie maanden voor de dag van het sluiten van de overeenkomst gold.

### **Artikel 24. Kosten juridische procedures**

24.1 Indien opdrachtnemer bij een rechterlijke uitspraak over de uitvoering van een overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, volledig of in overwegende mate in het ongelijk wordt gesteld, is de opdrachtnemer de door de opdrachtgever in alle instanties werkelijk gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten aan de opdrachtgever verschuldigd, met een minimum van 15% van het factuurbedrag.

### **Artikel 25. Toepasselijk recht**

25.1 Op deze voorwaarden, alsmede op alle aanbiedingen en overeenkomsten tussen de opdrachtgever en opdrachtnemer is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Deze Algemene Inkoopvoorwaarden Vastgoed zijn op 1 oktober augustus 2015 gedeponneerd bij de Rechtbank Maastricht