

Algemene Inkoopvoorwaarden d.d. 27-12-2024

1. Definities

Algemene Voorwaarden

De onderhavige Algemene Voorwaarden.

Derden

Bij het Werk betrokken natuurlijke of rechtspersonen niet zijnde de Opdrachtnemer of Opdrachtgever volgens de Overeenkomst.

DNR

Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur DNR 2011, regeling van 21 juli 2011, www.bna.nl, eerste herziening 3 juli 2013, welke uitsluitend van toepassing is indien sprake is van een opdracht aan een architect, ingenieur of adviseur.

Object

De onroerende zaak waarin/waaraan/ waarop het Werk wordt gerealiseerd c.q. waarop het Werk betrekking heeft.

Opdrachtnemer

De in de Overeenkomst als zodanig aangeduide perso(o)n(en).

Opdrachtgever

De in de Overeenkomst als zodanig aangeduide perso(o)n(en).

Overeenkomst

De opdracht of Overeenkomst tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer en waarin wordt verwezen naar deze Algemene Voorwaarden.

Partijen

Opdrachtnemer en Opdrachtgever tezamen genoemd.

UAV

De Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technisch installatiewerken 2012, welke uitsluitend van toepassing zijn indien sprake is van aanneming van een werk en/of technische installatiewerken.

Vastgoedmanager

De rechtspersoon 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 en/of uit te voeren werkzaamheden.

2. Algemeen

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbiedingen en overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot realisatie van het Werk.

2.2 Afwijkingen van het in de Algemene Voorwaarden bepaalde zijn voor Opdrachtgever slechts bindend indien en voor zover Opdrachtgever (daarbij vertegenwoordigd door een persoon die daartoe krachtens statuten of volmacht bevoegd is) zich uitdrukkelijk en schriftelijk met genoemde afwijkingen schriftelijk akkoord heeft verklaard.

2.3 Aan eventuele tussen Partijen overeengekomen afwijkingen van de Algemene Voorwaarden kan Opdrachtnemer geen rechten ontleen voor toekomstige overeenkomsten.

2.4 De Algemene Voorwaarden dienen door Opdrachtnemer ook van toepassing te worden verklaard bij de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Derden zoals bijvoorbeeld onderaannemers voor zover deze betrekking hebben op de rechtsverhouding en verplichtingen van Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever. Indien de Algemene Voorwaarden niet van toepassing zijn of (deels) worden vernietigd door/bij Derden, is de Opdrachtnemer hoofdelijk aansprakelijk voor de schade die Opdrachtgever hierdoor lijdt.

2.5 Elke, in welke vorm en door wie dan ook, gestelde vermelding van of verwijzing naar andere algemene voorwaarden, anders dan de Algemene Voorwaarden, wordt nadrukkelijk en volledig uitgesloten. Voorwaarden van Opdrachtnemer zijn derhalve nimmer van toepassing.

2.6 In het geval van schilderwerkzaamheden (inclusief houtrotreparatie) en/of het zetten van glas en/of het aanbrengen van wandafwerkingsmaterialen zijn – naast het bepaalde in de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden – de voorwaarden van het Basisverf- en glasbestek 2020 van toepassing. Opdrachtnemer verklaard door ondertekening van de Overeenkomst te beschikken over een exemplaar van het Basisverf- en glasbestek 2020.

2.7 Indien de werkzaamheden van Opdrachtnemer zich kwalificeren als aanneming van werk kwalificeren partijen hun rechtsverhouding als aanneming van een bouwwerk c.q. opteren zij voor de privaatrechtelijke wijzigingen die de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen met zich brengt voor de relatie tussen professionele partijen.

2.8 Voor wat betreft technische en bouwkundige installaties kunnen hoeveelheden en aantallen van onderdelen slechts bij benadering worden ontleend aan het bestek, de bestektekeningen, dan wel eventuele materiaalstaten. De bestektekeningen zijn voor de uitvoering van de technische en bouwkundige installaties niet bindend, in zoverre dat het verloop van leidingen, kabels, enzovoorts, vanwege specifieke situaties eerst tijdens de uitvoering van het Werk wordt bepaald. Meer of minder leidingen, kabels, enzovoorts, als gevolg hiervan, komen niet voor verrekening in aanmerking.

2.9 Indien sprake is van enig recht dat Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager jegens Opdrachtnemer heeft of zal krijgen krachtens het bepaalde in deze Overeenkomst, terwijl Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager geen partij is bij de Overeenkomst, dan heeft dat recht te gelden als een derdenbepaling om niet dat bij voorbaat door Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager wordt aanvaard.

3. UAV

3.1 De UAV vormen, indien en voor zover sprake is van de aanneming van een werk en/of technische installatiewerken, een integraal onderdeel van de Algemene Voorwaarden als ware zij daarin letterlijk opgenomen, zulks echter met inachtneming van het bepaalde in de navolgende artikellid. Iedere afwijking in het navolgende heeft te gelden als een uitdrukkelijke afwijking in de zin van par 2 lid 1.

3.2 Wijzigingen en toevoegingen op de UAV:

Par. 1 lid 1: met 'de aannemer' wordt bedoeld: Opdrachtnemer; met 'de aannemingsom' wordt bedoeld: de in de overeenkomst genoemde vergoeding.

Par. 2 dient te worden gelezen met de aanvulling: "De hoeveelhedenstaten vormen een onafscheidelijk geheel met het bestek of overeenkomst". Dit betekent dat wat niet is geschreven in het bestek of de Overeenkomst maar wel in de meetstaten is opgenomen of omgekeerd, dient te worden uitvoerd zonder nadere verrekening.

Par. 5 lid 1 sub a: deze bepaling is niet van toepassing.

Par. 5 lid 6 dient te worden gelezen met de aanvulling: "tenzij er sprake is van hogere eisen die door Opdrachtnemer voorzien waren dan wel hadden moeten zijn".

Par. 6 dient te worden gelezen met de aanvulling: "Indien door de Opdrachtnemer werkzaamheden worden verricht op of aan reeds gereed gekomen onderdelen van het Object, dienen door de Opdrachtnemer voldoende beschermende maatregelen te worden genomen om beschadigen en/of bevullingen te voorkomen. Mocht ondanks genomen voorzorgsmaatregelen toch schade ontstaan, veroorzaakt door Opdrachtnemer, haar personeel of onderaannemers, dan dient deze voor rekening van Opdrachtnemer te worden hersteld. Het afval op het Werk dient regelmatig te worden verwijderd." Paragraaf 6 dient te worden gelezen met de aanvulling: "Goedkeuring onderaannemers. De goedkeuring dient tijdig worden aangevraagd, zodat er voldoende tijd voor onderzoek naar het betreffende bedrijf beschikbaar is. Vermelding van de goedkeuring in de notulen van de bouwvergaderingen geldt als schriftelijke goedkeuring."

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

Par 6 lid 27 is niet van toepassing. Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk en aansprakelijk jegens Opdrachtgever voor het tijdig en deugdelijk presteren van een voorgeschreven onderaannemer.

Par. 11 lid 1 dient te worden gelezen met de aanvulling: "Als onderhoudstermijn wordt voor bouwkundige en inrichtingswerkzaamheden 6 maanden en voor de technische installaties 12 maanden na de dag van oplevering aangehouden."

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

Par. 26 dient te worden gelezen met de aanvulling: "Opdrachtnemer is volledig verantwoordelijk voor de inpassing van de werkzaamheden in het goedgekeurde schema en dient dit voor de aanvraag van de goedkeuring met de onderaannemer regelen."

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

Par. 30 lid 2 dient te worden gelezen met de aanvulling: "Onder voorzieningen en hulp worden ook verstaan, steigers, afzettingen, bouwlichten, kranen e.d."

Par. 31 lid 2: de in deze paragraaf bedoelde coördinatie, met inbegrip van de in de artikel 11 en 12 van het Bouwprocesbesluit Arbeidsomstandighedenwet (Staatsblad 1994, 597) bedoelde coördinatiewerkzaamheden, worden opgedragen aan de Opdrachtnemer.

Par. 35 lid 5: niet van toepassing.

Par. 43a lid 8: in afwijking van deze bepaling wordt door Opdrachtgever geen bankgarantie of een andere vorm van genoegzame zekerheid verstrekt.

4. DNR

4.1 De DNR 2011 vormen, indien er sprake is van een opdracht tot dienstverlening van een architect, ingenieur of adviseur, een integraal onderdeel van de Algemene Voorwaarden, als ware zij daarin letterlijk opgenomen, zulks echter met inachtneming van het bepaalde in de navolgende artikellid.

4.2 Wijzigingen en toevoegingen op de DNR:

Artikel 4.1: "alsmede de toepasselijkheid van deze regeling" verval.

Artikel 5: de adviseur heeft de in dit artikel omschreven bevoegdheden uitsluitend na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever

Artikel 7 lid 1: "Het ontbreken...opdracht voortvloei" verval;

Artikel 9 lid 1: het woord "mogelijke" wordt tussengevoegd tussen "een" en "aanpassing"

Artikel 12 lid 4 verval en wordt vervangen door: "De opdrachtgever is verplicht de adviseur te waarschuwen indien hij in de adviezen een tekortkoming van de adviseur daadwerkelijk heeft opgemerkt".

Artikel 12 lid 7 verval.

Artikel 13 lid 1 aan dit artikel wordt toegevoegd: "Derhalve na ingebrekestelling".

Artikel 15 lid 1 verval en wordt vervangen door de volgende tekst: "De door de adviseur te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag van C.1.000.000, of wanneer zulks specifiek is overeengekomen bij de opdrachtverlening tot een bedrag van C.2.500.000".

Artikel 15 lid 2 verval.

Artikel 15 lid 3 verval.

Artikel 16 lid 2, "binnen bekwame tijd" verval en wordt vervangen door "binnen zes maanden". Voorts verval "of redelijkerwijs had behoren te ontdekken".

Artikel 16 lid 3 de termijn van twee jaren wordt vijf jaren.

Artikel 16 lid 4 verval.

Artikel 16 lid 5 verval.

Artikel 17 lid 1 verval.

Artikel 22 verval.

Artikel 25: aan dit artikel wordt toegevoegd na het woord "zijn", "in ieder geval".

Artikel 33 lid 1: aan deze bepaling wordt toegevoegd na adviseur: "behoudens het recht van de Opdrachtgever op verrekening van kosten of schade of opschorting van de betaling".

Artikel 32 lid 2 en 3 vervallen.

Artikel 34 verval.

Artikel 35 verval.

Artikel 37 verval.

Artikelen 39 t/m 43 vervallen.

Artikel 47 verval.

Artikel 56 lid 7 hier verval de zinsnede "verhoogd met drie procent".

Artikel 58 verval.

5. Totstandkoming van de Overeenkomst, rangorderegeling

5.1 Een Overeenkomst komt eerst tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door Opdrachtgever (eventueel daarbij vertegenwoordigd door de Vastgoedmanager) aan een door Opdrachtnemer uitgebrachte aanbieding. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door of namens de Opdrachtgever, tenzij Opdrachtgever, in verband met een spoedisende aangelegenheid, mondeling opdracht heeft verstrekt, in welke geval een schriftelijke bevestiging volgt. Een opdrachtnemer kan zich, ook in geval mondeling opdracht is verstrekt, wanneer hij eenmaal aanvang heeft gemaakt met de uitvoering van de opgedragen werkzaamheden, nimmer beroepen op de onbekendheid met het bepaalde in de Algemene Voorwaarden.

5.2 Bij onderling tegenstrijdige bepalingen, is de rechtskracht in afdalende zin als volgt, tenzij een andere bedoeling evident uit de Overeenkomst voortvloeit:

a) de dwingendrechtelijke voorwaarden, voorschriften en bepalingen van rechtswege;

b) de voorschriften van openbare diensten en gemeenten;

c) de omgevingsvergunning;

d) de Overeenkomst, met inbegrip van alle wijzigingen en/of aanvullingen;

e) het bestek met eventuele nota van wijzigingen en aanvullingen;

f) de bij de Overeenkomst behorende tekeningen;

g) de bij de Overeenkomst behorende hoeveelhedenstaten;

h) de Algemene Voorwaarden;

i) de voorwaarden waar naar wordt verwezen in de Algemene Voorwaarden;

j) mogelijke overige voorwaarden.

Wanneer de bovenstaande volgorde geen uitkomst biedt bij onderlinge tegenstrijdigheid, prevaleert de bepaling die voor Opdrachtgever de hoogste kwaliteit biedt. Indien zulks evenmin uitkomst biedt prevaleren de partijbedoelingen.

5.3 Voor stukken van dezelfde orde is het stuk met de meest recente datum bepalend.

5.4 Bij een verschil tussen de beschrijving van het Werk en de tekeningen beslist Opdrachtgever.

5.5 De rangorde van tekeningen wordt bepaald door de gedetailleerdheid, waar de gedetailleerde tekening boven de algemenere gaat.

6. Duur en beëindiging van de Overeenkomst

6.1 Indien de Overeenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, wordt deze - indien er geen sprake is van het eenmalig verrichten van een dienst of het leveren van een goed - na ommeekomst 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.

6.2 Opzegging dient schriftelijk per e-mail dan wel per aangetekende brief te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van één maand, tenzij bij Overeenkomst anders is bepaald.

6.3 Opdrachtgever is bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, geheel of gedeeltelijk, te ontbinden door een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving aan Opdrachtnemer indien Opdrachtnemer tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst en 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. Dit alles onverminderd de rechten van Opdrachtgever volgens de wet in geval van niet-nakoming.

6.4 Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke kennisgeving per aangetekende post zonder voorafgaande ingebrekestelling buitengerechtigd 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 verwert 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.

7. Opdrachtgever na het sluiten van de Overeenkomst omstandigheden ter kennis komen die Opdrachtgever goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtnemer niet aan zijn verplichtingen zal voldoen.

6.5 Opdrachtgever is jegens beëindiging/opzegging van de Overeenkomst op de in voornoemde artikelliden beschreven wijze c.q. op de hiervoor 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 toekomende rechten.

6.6 Bij beëindiging van de overeenkomst van opdracht tussen Opdrachtgever en Vastgoedmanager 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 bestaan. 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.

6.7 Een tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen op grond van deze Overeenkomst, kan Opdrachtnemer niet worden aangerekend indien de tekortkoming wordt veroorzaakt door omstandigheden die buiten de invloedssfeer van de Opdrachtnemer liggen (overmacht). Indien een dergelijke situatie zich langer dan 2 weken voordoet, is Opdrachtgever gerechtigd tot ontbinding van de Overeenkomst over te gaan. Opdrachtgever heeft alsdan recht op restitutie van vooruit betaalde termijnen voor zover daar nog geen prestaties van Opdrachtnemer tegenover hebben bestaan. 6.8 Onder overmacht zoals bedoeld in het vorige lid wordt verstaan al hetgeen daarovertrent 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.

6.9 In geval een partij niet aan zijn verplichtingen kan voldoen of hij redelijkerwijs kan verwachten hieraan niet te zullen kunnen voldoen, is deze partij gehouden de andere partij daarvan onmiddellijk schriftelijk gemotiveerd op de hoogte te stellen.

6.10 Opdrachtnemer is gehouden al het nodige te doen om, in geval van beëindiging van de Overeenkomst, een vloeiende probleemloze overdracht van het Werk aan de (opvolgende opdrachtnemer van Opdrachtgever) te bewerkstelligen.

6.11 Door Opdrachtgever kan een bankgarantie worden verlangd ter grootte van een in de Overeenkomst genoemd percentage van de vergoeding (inclusief inzetbelasting) als genoemd in de Overeenkomst, opgemaakt conform een door de Opdrachtgever te verstrekken model. Deze bankgarantie dient te worden verstrekt voor aanvang van het Werk. Bij gebreke daarvan is Opdrachtgever gerechtigd om alsnog af te zien van de Overeenkomst en deze terstond te beëindigen.

7. Verplichtingen Opdrachtnemer

7.1 Opdrachtnemer is verplicht het Werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de Overeenkomst uit te voeren, door ter zake kundige mensen en met gebruikmaking van deugdelijke materialen. 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. Opdrachtnemer dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt. 7.2 De werkzaamheden kunnen steekproefsgewijs door of vanwege de Opdrachtgever worden gecontroleerd. Wanneer blijkt dat onvoldoende werk is geleverd, moet Opdrachtnemer dit onverwijld verbeteren. Indien mocht blijken dat herstel van het onvoldoende werk is uitgebleven, is Opdrachtgever gerechtigd die betreffende verbeteringen op kosten van Opdrachtnemer, eventueel door derden, te doen uitvoeren, onverminderd de overige rechten van Opdrachtgever.

7.3 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 regelgeving, 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 Vastgoedmanager jegens het niet naleven van enige (wettelijke) verplichting door Opdrachtnemer alsmede door Opdrachtnemer ingeschakelde derden. Beroep op onbekendheid met de voorschriften en eisen van de betrokken instanties is niet mogelijk.

7.4 Opdrachtnemer staat ervoor in dat 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). Opdrachtgever heeft te allen tijde het recht om te verifiëren of Opdrachtnemer zich houdt aan zijn verplichtingen op grond van de geldende regelgeving op het gebied van

de bescherming en verwerking van persoonsgegevens, Opdrachtnemer zal hieraan zijn volledige medewerking verlenen.

Indien op grond van de Overeenkomst persoonsgegevens worden verwerkt, zal Opdrachtnemer uitsluitend persoonsgegeven verwerken (i) namens en ten behoeve van Opdrachtgever, (ii) conform de instructies van Opdrachtgever, en (iii) voor de door deze Overeenkomst of anderszins door Opdrachtgever geautoriseerde doeleinden, en (iv) voor zover dat nodig is voor de aan Opdrachtgever verleende diensten en zoals toegestaan of verplicht is op grond van de wet. Indien Opdrachtnemer als verwerker kwalificeert zullen partijen separaat een verwerkingsovereenkomst aangaan waarin partijen de afspraken met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de diensten vastleggen.

In dit verband heeft te gelden dat, indien en zodra aan Opdrachtnemer gegevens worden verstrekt door of namens Vastgoedmanager en/of Opdrachtgever, zonder dat Opdrachtnemer kwalificeert als verwerker, Opdrachtnemer ervoor instaat 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;
- Eventuele schade en kosten die Opdrachtgever /Vastgoedmanager lijdt als gevolg van het niet opvolgen van de bovenstaande instructie wordt bij Opdrachtnemer in rekening gebracht. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager voor alle schade en kosten wegens het niet naleven van enige (wettelijke) verplichting door Opdrachtnemer alsmede door Opdrachtnemer ingeschakelde derden.

Opdrachtnemer zal ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens de veiligheid, vertrouwelijkheid, integriteit en beschikbaarheid van de persoonsgegevens handhaven en bewaren en passende technische, fysieke, organisatorische en administratieve beveiligingsmaatregelen, -procedures en -praktijken en andere waarborgen implementeren en handhaven om de persoonsgegevens te beschermen tegen dreigingen of gevaren voor de veiligheid en integriteit ervan en tegen verlies, ongeautoriseerd(e) toegang, verkrijging of gebruik of onrechtmatige verwerking. Opdrachtnemer zal Opdrachtgever direct informeren over een daadwerkelijk of vermoed bevestigingsincident waarbij persoonsgegevens betrokken zijn.

7.5 Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachtuitvoering 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.

7.6 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 onaantalbare 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. Opdrachtnemer zorgt voor tijdige communicatie en afstemming met de gebruikers en eventuele overige belanghebbenden.

7.7 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 harnasordels en kabelgeleiders ter beschikking.

7.8 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, tenzij anders is overeengekomen.

7.9 Indien zich tijdens de uitvoering van het Werk complicaties, van welke aard ook, en/of ongevallen voordoen, stelt de Opdrachtnemer Opdrachtgever en de Vastgoedmanager onmiddellijk hiervan op de hoogte en wordt het Werk onderbroken, tenzij het Werk doorgang kan vinden zonder dat hierbij (verdere) schade aan of gevaar voor personen, goed of milieu ontstaat.

7.10 Het is Opdrachtnemer verboden eventueel in bruikleen verstrekte sleutels te kopiëren. Na voltooiing van het Werk dienen de geleende sleutels afgegeven te worden aan of aangetekend retour gezonden te worden naar Opdrachtgever.

7.11 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 toezien 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.

7.12 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.

7.13 Ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst komen, tenzij anders is overeengekomen, voor rekening van Opdrachtnemer de kosten van tijdelijke aan en/of afsluitingen inclusief gebruik van gas ,water en elektriciteit. Voor rekening van Opdrachtnemer komen bovendien de kosten van telefoon en overige communicatiemiddelen alsmede parkeerkosten.

7.14 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat en situering van en de toegangs mogelijkheden tot het Object. Voor het gebruik van opstellen, tuinen, trotoirs, trappenhuizen, liften en dergelijke is overleg met en goedkeuring van Opdrachtgever noodzakelijk.

7.15 Opdrachtnemer heeft kennis genomen van de door Opdrachtgever aangereikte stukken. Ontbrekende stukken dienen door Opdrachtnemer te worden opgevraagd. Opdrachtnemer kan zich niet op onbekendheid met stukken (of bepalingen uit de stukken) beroepen. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als waren zij daar letterlijk in opgenomen, deel uit van de Overeenkomst

indien en voor zover daarnaar is verwezen. Indien een tekening afwijkt van de technische omschrijving en/of het bestek dient een en ander aan Opdrachtgever te worden gemeld en diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.

7.16 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 van materiaalkeuze ongeacht de afkomstig zijn van Opdrachtgever of derden dan wel Opdrachtnemer zelf en is aansprakelijk voor alle schade en kosten voortvloeiende uit een ondeugdelijke materiaalkeuze of ontwerp. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager voor alle aanspraken van derden terzake.

7.17 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat ontbevoegde(n) bij open installaties geen toegang hebben tot de technische ruimten en ziet erop toe dat bij betreden van onveilige delen op/van het Object de gestelde veiligheidsregels in acht worden genomen.

7.18 Opdrachtnemer houdt zich gedurende de duur van de Overeenkomst van activiteiten die Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager kunnen belemmeren.

8. Schade en aansprakelijkheid

8.1 Opdrachtnemer dient alle nodige maatregelen en voorzieningen te treffen om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het Object, beplanting en overige eigendommen van Opdrachtgever, Vastgoedmanager en derden te voorkomen. Bij het ontstaan van schade is Opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking daarvan. Van het ontstaan van schade doet Opdrachtnemer direct nadat hem daarvan is gebelken, mondeling melding aan Opdrachtgever, waarna een schriftelijke uitzetting dient te volgen uiterlijk binnen 5 werkdagen na het ontstaan van de schade.

8.2 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor alle door hem of zijn personeel respectievelijk onderaannemers of zijn leveranciers toegebrachte schade aan het Werk, andere werken en eigendommen en/of de persoon van Opdrachtgever, Vastgoedmanager, 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 a.g.v. 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.

8.3 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.

8.4 Opdrachtnemer dient - indien de aard van het Werk dit naar het oordeel van Opdrachtgever met zich brengt - in het bezit te zijn van een geldige en voor het werk afdoende Construction-All-Risk (CAR) verzekering 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. 8.5 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 voorbeelden en polissen van de hierboven genoemde verzekeringen. Eveneens dient Opdrachtnemer op verzoek aan Opdrachtgever een bewijs van de laatste premiebetalingen van de verzekeringen te overleggen.

8.6 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager 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. 8.7 Vastgoedmanager en Opdrachtgever zijn jegens Opdrachtnemer nimmer gehouden tot vergoeding van schade of winstderving, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid van Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtgever en Vastgoedmanager is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Opdrachtgever en Vastgoedmanager wegens schadevergoeding vervalt na verloop drie maanden na ontdekking door Opdrachtnemer van de schade. Opdrachtnemer aanvaardt dat Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager niet aansprakelijk zijn voor (gevolg)schade welke bij Opdrachtnemer kan ontstaan door stagnatie van het Werk, ongeacht de oorzaak.

9. Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden

9.1 Opdrachtnemer dient tijdens de uitvoering rekening te houden dat alle bijkomende werkzaamheden, die voortvloeien uit de uit te voeren werkzaamheden volgens de opdracht, in zijn prijs dienen te zijn opgenomen. Dit betreft onder meer doch niet uitsluitend:

- a) alle bouwkundige werkzaamheden;
 - b) werkzaamheden aan gas-, water-, riolerings- en sanitaire installaties;
 - c) elektrotechnische werkzaamheden;
 - d) het treffen van beschermende maatregelen voor het aanwezige inventaris;
 - e) het bijwerken van belendende onderdelen in oorspronkelijke staat;
 - f) (leges)kosten voor mogelijke vergunningen;
 - g) parkeerkosten;
 - h) de kosten die het gevolg zijn van wijzigingen van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege.
- 9.2 Als in de Overeenkomst onderdelen van het Werk niet expliciet zijn beschreven die volgens de tekeningen, het gebruik of op andere wijze redelijkerwijs wel tot het Werk mogen worden gerekend of noodzakelijk zijn om het Werk in complete staat op te leveren, dan behoort het tot de verplichting van Opdrachtnemer deze werkzaamheden en/of levering volgens aanwijzing van Opdrachtgever uit te voeren zonder daarvoor enig bedrag in rekening te kunnen brengen.

9.3 Als Opdrachtnemer constateert dat de beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden niet toereikend is, dan dient hij dit direct te melden aan Opdrachtgever met daarbij een opgave van de effecten in tijd en kosten. Hetzelfde geldt wanneer het verhelpen van de geconstateerde gebreken minder inzet van middelen vraagt dan in de werkbeschrijving was voorzien.

9.4 Na de melding zoals bedoeld in het in voornoemde artikelid geeft Opdrachtgever aan of er sprake kan zijn van een meer- of minderwerkopdracht. Daarna worden ook eventuele kostenconsequenties doorgesproken. Wanneer er sprake is van een wijziging van de opdracht, dan wordt deze door Opdrachtgever schriftelijk bevestigd. Zonder deze schriftelijke bevestiging kan er nimmer meerwerk zijn. Meer- en minderwerk geeft geen aanspraak op verlenging van de opleveringstermijn, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

9.5 In geval van meer- of minderwerk dient de daarop betrekking hebbende factuur vergezeld te gaan van de in artikel 9.4 bedoelde bevestiging.

9.6 Niet verrekenbaar zijn wijzigingen na:

- a) loonkosten;
- b) materiaalprijzen;
- c) De aangegeven aannemingsssom is prijsvast tot einde Werk.
- 9.7 De verrekening vindt plaats bij de eindafrekening.

10. Bouwtijd, oplevering, onderhoudstermijn en garanties

10.1 De uitvoering van het Werk dient in een regelmatig tempo en zonder onderbrekking te worden uitgevoerd, binnen de overeengekomen maximale uitvoeringsperiode voor het Werk. Zodra het Werk gereed is en nadat het rapport van eventuele gebreken is opgemaakt en door Partijen is getekend, vindt oplevering plaats. Ingeval er sprake is van de aanneming van een bouwwerk of (een) technisch(e) installatiewerk(en) vindt oplevering plaats als omschreven in de UAV met in achtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel. In alle andere gevallen vindt oplevering plaats door goedkeuring van het Werk (inclusief herstel van de hiervoor genoemde gebreken) door Opdrachtgever – al dan niet - middels een schriftelijke verklaring, met inachtneming van het bepaalde in lid 3 van dit artikel.

10.2 Opdrachtnemer dient eventuele gebreken, zoals opgenomen in het rapport als bedoeld in het vorige lid, voor eigen rekening te herstellen of te vervangen binnen 48 uur na ondertekening door of namens Opdrachtgever van het rapport, onverminderd de verplichting van Opdrachtnemer tot vergoeding van daardoor ontstane (gevolg)schade. 10.3 Bij de (op)levering zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handelingen, attesten, (sleutel)certificaten, (onderhouds)voorschriften, tekeningen, garantiebewijzen op naam van Opdrachtgever (dan wel de eigenaar van het Object, indien dit niet de Opdrachtgever is) en/of andere informatiedragers. Van technische installaties dient uiterlijk binnen 3 maanden na (op)levering aan Opdrachtgever in drievoud een complete set revisietekeningen te worden overhandigd alsmede digitaal aangeleverd in een gangbaar bestandsformat. 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 werkbonken geldt als zodanig nimmer als blijk van goedkeuring. 10.4 Afgekeurde en/of ondeugdelijke leveranties casu quo verrichte werkzaamheden dienen op eerste aanzegging door en voor rekening van Opdrachtnemer te worden hersteld, vervangen of verwijderd. Bij gebreke daarvan kan zulks op kosten van Opdrachtnemer 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.

10.4 Indien in de Overeenkomst een uiterste datum van oplevering wordt/worden genoemd, is Opdrachtnemer strikt gehouden zich hieraan te houden. Bij overschrijding hiervan is Opdrachtnemer van rechtswege in verzuim en verbeurt Opdrachtnemer een boete gelijk aan 1% van de totale vergoeding (exclusief omzetbelasting) met een minimum van € 500 per kalenderdag zolang de overschrijding voortduurt tot een maximum van 20% van de overeengekomen vergoeding, zulks onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

10.5 Vertragingen geven geen recht op uitstel of verlenging van de oplevering, tenzij deze buiten de schuld van Opdrachtnemer vallen. In voorkomend geval stelt Opdrachtgever een nieuwe opleveringsdatum vast.

10.6 Onverminderd de garanties en de wettelijke aansprakelijkheid is Opdrachtnemer gedurende de onderhoudstermijn verplicht op eerste aanmaning van Opdrachtgever alle geconstateerde gebreken geheel naar tevredenheid van Opdrachtgever te herstellen. Als onderhoudstermijn wordt voor bouwkundige en inrichtingswerkzaamheden 6 maanden en voor de technische installaties 12 maanden na de dag van oplevering aangehouden, tenzij uit de Overeenkomst en/of enig ander document een langere onderhoudstermijn volgt, in welk geval deze langere onderhoudstermijn zal gelden.

10.7 Opdrachtnemer garandeert dat het Werk zal beantwoorden aan hetgeen is overeengekomen, zal beschikken over de eigenschappen die zijn toegezegd en die Opdrachtgever mocht verwachten, nieuw, deugdelijk en vrij van gebreken en storingen zal zijn, conform specificaties en de geleverde documentatie, geschikt voor het doel waarvoor zij zijn bestemd, en voor gebruik gereed zijn, en daarnaast dat het Werk voldoet aan de hoogste (Nederlandse en Europese) wettelijke eisen, alsmede aan de hoogste eisen van de binnen de branche gehanteerde veiligheids- en milieu- kwaliteitsnormen c.q. certificering, alle zoals deze gelden ten tijde van de (op)levering van het Werk.

10.8 In aanvullingen op voorgaande garandeert Opdrachtnemer de deugdelijkheid van het Werk en in het Werk gebruikte bouwstoffen en materialen voor een periode van tien jaar onverminderd de garantienormen zoals deze door de fabrikant of leverancier worden verstrekt.

10.9 Behoudens de garanties als genoemd in de 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 (op)levering aan 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 Opdrachtnemer als de onderaannemer verlangd. Opdrachtnemer doet van de cessie mededeling aan de fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, met een afschrift aan Opdrachtgever.

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

11. Betalingen

11.1 De betalingen aan Opdrachtnemer vinden plaats aan de hand van termijndeclaraties. Aantal termijnen en de hoogte van de termijnen worden door Opdrachtgever bepaald en vastgelegd in de Overeenkomst. In de termijnen wordt geen voorschot opgenomen. De termijnen zijn vast en kunnen niet worden gewijzigd. Indien Partijen in de Overeenkomst geen termijnen zijn overeengekomen geldt dat betaling van hetgeen Opdrachtgever in gevolge de Overeenkomst verschuldigd is zal geschieden na oplevering, indien en voor zover Opdrachtnemer alsdan aan alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst heeft voldaan.

De betalingsverplichtingen rusten op Opdrachtgever. Vastgoedmanager kan nimmer door Opdrachtnemer tot enige betaling uit welke hoofde dan ook worden aangesproken.

Opdrachtgever kan de feitelijke betaling aan Opdrachtnemer laten uitvoeren door Vastgoedmanager zonder enige aanspraak van Opdrachtnemer jegens Vastgoedmanager. Opdrachtgever is bevoegd betalingen te doen middels verrekening, ook met eventuele vorderingen op Opdrachtnemer of een daarmede gelieerde (rechts)persoon uit andere hoofde dan die uit de Overeenkomst.

11.2 De kosten voor de onderhoudstermijn worden geacht te zijn opgenomen in de aanneemsom. Voor zover in de Overeenkomst niet anders is overeengekomen wordt de hoogte van de onderhoudstermijn vastgesteld op:

- 5% van de aanneemsom, in geval van een aanneemsom boven € 25.000,- exclusief btw;
- 10% van de aanneemsom, in geval van een aanneemsom minder dan € 25.000,- exclusief btw.

11.3 Betaling van de onderhoudstermijn geschiedt zodra de onderhoudstermijn is verstreken en na goedkeuring van de werkzaamheden (inclusief het afwerken van opleveringspunten en andere gebreken) door Opdrachtgever.

11.5 Betaling vindt uitsluitend plaats na ontvangst van een correcte factuur. Op elke factuur dient te zijn vermeld:

a) benaming van het Werk, objectnummer en opdrachtnummer; b) als op de betreffende werkzaamheden van het Werk ook het lage btw-tarief van 9% van toepassing is, dient de Opdrachtnemer op zijn factuur "laag tarief" of als dit van toepassing is "hoog tarief" vermelden. Per btw-tarief dient een aparte factuur, dan wel een factuur waarin de verschillende btw tarieven duidelijk onderscheiden zijn, te worden ingediend.

c) Indien sprake is van onderaanneming dienen de facturen te zijn voorzien van het manurengerister, waarin een opgave van alle op het Werk ingezette arbeidskrachten, burgerservicenummers, loonheffingnummers en aantal gewerkte uren dienen te zijn opgenomen.

11.6 Facturen die niet voldoen aan de vereisten uit artikel 11.5 kunnen door Opdrachtgever niet worden geaccepteerd en onder opgaaf van de reden van weigering aan Opdrachtnemer worden teruggestuurd.

11.7 Betaling vindt plaats binnen 30 dagen nadat een correcte factuur bij Opdrachtgever in goede orde is binnengekomen en is vastgesteld dat het desbetreffende Werk naar behoren is afgehandeld. In afwijking van artikel 6:119a BW geldt als schadevergoeding bij niet tijdige betaling de wettelijke rente zoals omschreven in artikel 6:119 BW.

11.8 Indien Opdrachtnemer niet binnen 60 dagen na oplevering of eind van het Werk een factuur volgens artikel 14.5 indient bij Opdrachtgever, vervalt zijn aanspraak op betaling voor het Werk volgens de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden.

11.9 Bij Werk in gebouwen van 15 jaar of ouder kan op verzoek van Opdrachtnemer een ouderdomsverklaring door Opdrachtgever bij opdracht verstrekt. Op het betreffende Werk is dan het 9% btw-tarief van toepassing.

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

11.11 Artikel 7:753 BW en par. 47 UAV 2012 zijn niet van toepassing.

11.12 Indien het uitgevoerde Werk niet voldoet of dreigt te zullen voldoen aan de Overeenkomst heeft Opdrachtgever - zulks onverminderd zijn overige rechten - het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten totdat conform de Overeenkomst is gepresteerd. Is correcte nakoming blijvend onmogelijk, dan wordt de betaling opgeschort totdat (in rechte) vaststaat welke (deel)betaling verschuldigd is. Opdrachtgever is over de tussengeschieding geheel rente verschuldigd.

11.13 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.

11.14 Opdrachtnemer doet afstand van het retentierecht en zal met evt. door haar ingeschakelde derden overeenkomen dat deze derden eveneens afstand doen van het retentierecht. Opdrachtnemer staat jegens Opdrachtgever in voor de degdelijke nakoming van deze verplichting.

12. Aansprakelijkheid na oplevering

12.1 Opdrachtnemer is in het geval van aanneming van werk aansprakelijk voor gebreken in/aan het werk gedurende een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf het einde van de onderhoudstermijn voor het Werk.

13. Uitvoeringsvoorschriften

13.1 Als directievoerder treedt op de door Opdrachtgever aangewezen en aan Opdrachtnemer kenbaar gemaakte contactpersoon, die is belast met de coördinatie, toezicht en/of controle van het Werk. Opdrachtgever heeft ten alle tijden het recht om de directievoerder te vervangen.

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

13.3 Opdrachtnemer zal het Werk naar de bepaling van de Overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht tussen 08.00 en 17.00 uur van maandag t/m vrijdag, tenzij anders overeengekomen.

13.4 In afwijking van het gesteld in artikel 7.3 hierboven, zal Opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van Opdrachtgever, direct (telefonisch) contact opnemen met de huurder of gebruiker om vervolgens binnen vier 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.

13.5 Tijdig, voordat ter plaatse aanvang wordt genomen met, dan wel voorbereidingen worden getroffen voor de uitvoering van het Werk dient Opdrachtnemer, in overleg met de daartoe door Opdrachtgever aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het informeren van de dienaangaande huurders en/of gebruikers en/of overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk, waarbij overlast voor deze tot een minimum beperkt moet worden. Indien noodzakelijk maakt Opdrachtnemer in overleg met Opdrachtgever - met de huurders/gebruikers/overige belanghebbenden tijdige een afspraak over het tijdstip van uitvoering.

13.6 Opdrachtnemer verplicht zich al het nodige te doen om te bereiken dat Derden in het algemeen en huurders/gebruikers van de Opdrachtgever in het bijzonder van de opgedragen werkzaamheden geen overlast en/of hinder ondervinden. Werk dat op emergerie hinder en/of schade zou kunnen veroorzaken dient vooraf met Opdrachtgever te worden besproken. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de schade voortvloeiend uit mogelijke overlast en/of hinder.

13.7 Opdrachtnemer dient zich te allen tijde op de hoogte te stellen van de staat en toestand van de omgeving waarin hij de opgedragen werkzaamheden dient uit te voeren. Zo nodig neemt hij schadevoorkomende maatregelen.

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

13.9 Brandgevaarlijke materialen mogen niet in plastic of papier worden verpakt, doch in stalen blikken of dozen worden verpakt en dienen per werkdag te worden afgevoerd. De voorraad brandgevaarlijke materialen op het Werk dient uiterst beperkt te zijn c.q. worden gehouden.

13.10 Bij werkzaamheden met een verhoogd brandrisico zoals vlammen, lassen, solderen, snijbranden, dakdekkers-, installatie- en loodgieterswerkzaamheden en schilderwerken (bijv. verf afbranden) dient men zich te allen tijde te houden aan de richtlijnen van het Nationaal Centrum voor Preventie (N.C.P.). Opdrachtnemer dient mede met het hiertoe door het N.C.P. ontwikkelende document nader bekend te zijn en is geheel verantwoordelijk voor het niet en/of onvolledig opvolgen van in het document genoemde werk- en/of brandveiligheidsinstructies.

Opdrachtnemer verplicht zich tot het tijdig invullen van de 'Checklist Brandgevaarlijke Werkzaamheden' en de strikte opvolging van de daaruit voortvloeiende gerichte preventieadviezen en/of maatregelen.

13.11 Eventuele schade (daaronder ook begrepen: gevolgschade) bij brand komt voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor de schade (daaronder begrepen: gevolgschade) van Derden bij brand.

13.12 Het in werking hebben van audio-apparaat of elektronica beïnvloedende apparatuur is niet toegestaan.

13.13 Het gebruik en/of onder invloed staan van aandachtverslappende en/of geestverruimende middelen is op het Werk nimmer toegestaan.

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

13.15 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 huurder/gebruiker of Derden te gedragen.

13.16 De te gebruiken in- en uitgang wordt door Opdrachtgever, dan wel de huurder/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. informatiebale of contactpersoon) van de huurders/gebruikers van de onroerende zaak.

13.17 In de ruimten waar het Werk wordt uitgevoerd, dient de Opdrachtnemer de instructies van huurder/gebruiker te volgen. Indien Opdrachtnemer op een andere plaats - dan de ruimte waarin het Werk wordt uitgevoerd - dient te zijn, is dit alleen toegestaan met vooraf gegeven toestemming van Opdrachtgever en/of huurder/gebruiker van de onroerende zaak.

13.18 Opdrachtnemer is uitsluitend gerechtigd tot gebruik van collectieve voorzieningen zoals parkeervoorzieningen na voorafgaande toestemming van Opdrachtgever of huurder/gebruiker. Daarbij kan een vergoeding worden afgesproken die later bij de afhandeling van de factuur op het te betalen bedrag in mindering wordt gebracht.

13.19 Wanneer Opdrachtnemer in het kader van de opgedragen werkzaamheden gebruik wil maken van zwaar materieel zoals steigers, opslag- en afvalcontainers, dan dient Opdrachtnemer daarvoor vooraf toestemming te krijgen van Opdrachtgever. De locatie(s) van containers, bouwborde, keten en dergelijke, worden indien in overleg met Opdrachtgever en mogelijk de gemeente bepaald.

13.20 De omgeving waarin de opgedragen werkzaamheden worden verricht, dient na afronding in dezelfde staat worden teruggebracht zoals deze is aangetroffen bij de start van de werkzaamheden. Alle materiaalresten dienen te worden verwijderd of zo nodig worden schoongemaakt.

13.21 Opdrachtnemer verstrekt tijdig aan Opdrachtgever de gegevens van de door Derden voor hem te treffen voorzieningen.

13.22 Voor het maken van foto's, films en videomateriaal en dergelijke van het Werk, het verlenen van medewerking daaraan en het geven van publiciteit in zake het Werk is toestemming van Opdrachtgever noodzakelijk.

13.23 Indien de werkzaamheden schilderen en voegen betreft wordt het tijdvak waarin deze mogen worden uitgevoerd, bepaald in overleg met Opdrachtgever. Als deze werkzaamheden zijn ingepland in de periode van 15 oktober t/m 15 maart, dan dient Opdrachtnemer daarvoor voorafgaand schriftelijke toestemming te vragen aan Opdrachtgever en dient Opdrachtnemer daarbij in zijn open begroting inzichtelijk (gespecificeerd) te maken welke maatregelen er worden genomen om de kwaliteit en voortgang te waarborgen en welke kosten hiermee samenhangen.

13.24 Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor het aanwezig zijn en/of vrijkomen van schadelijke stoffen, waaronder asbesthoudende materialen, al dan niet tijdens of na uitvoering van het Werk. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle mogelijke aanspraken in dit verband.

14. Geheimhouding

14.1 Partijen zijn onderling en weer verplicht alle informatie, bedrijfsgegevens, gegevensbestanden en vertrouwelijke en bedrijfsgevoelige gegevens, welke hen bij de uitvoering van de Overeenkomst ter kennis komen, zorgvuldig te bewaren en ontoegankelijk te houden voor derden, ook indien de Overeenkomst - om welke reden dan ook - reeds geëindigd is. 14.2 Opdrachtnemer staat er voor in dat haar personeel evenals door haar in te schakelen derden zich houden aan het bepaalde in het vorige lid.

14.3 Het bestaan van de Overeenkomst mag niet worden geopenbaard zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever, tenzij die verplichting voortvloeit uit de wet.

14.4 Met in achtzetting 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 oversteentemstelling bereiken over eensluidende communicatie, dan is het aan Opdrachtgever om te bepalen hoe gecommuniceerd wordt naar de buitenwereld.

15. Integriteit

Opdrachtgever eist eerlijkheid, integriteit en bilijkheid in alle aspecten van zijn bedrijf en verwacht hetzelfde van Opdrachtnemer. Opdrachtgever verwacht dat Opdrachtnemer en door Opdrachtnemer in te schakelen derden, op bilijke 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.

16.1 Intellectuele eigendomsrechten

16.1 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 vernieuwingsrecht ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Opdrachtnemer zal al het nodige doen welke rechten over te dragen aan Opdrachtgever.

16.2 Bescheiden als genoemd in het vorige lid, welke niet (meer) voor uitvoering van de Overeenkomst benodigd zijn, moeten, na een daartoe ingediend verzoek, binnen 7 kalenderdagen franco aan Opdrachtgever geretourneerd worden.

16.3 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 voorgescreven werkwijze. Opdrachtnemer staat in voor het zijre en ongestoorde gebruik door Opdrachtgever van de geleverde goederen.

17. Overdracht

17.1 De rechten en verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zijn niet overdraagbaar door Opdrachtnemer. De rechten uit hoofde van de Overeenkomst zijn niet verpandbaar. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

17.2 Opdrachtnemer stemt bij voorbaat in met overdracht van rechten en/of verplichtingen door Opdrachtgever aan derden.

18. Ketenaansprakelijkheid

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

18.3 Indien verlangd door Opdrachtgever, wordt de Overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat Opdrachtgever door Opdrachtnemer voor aanvang van het Werk in het bezit is/wordt gesteld

van verklaringen inzake het betalingsgedrag van Opdrachtnemer jegens de belastingdienst. Deze verklaring mag niet ouder zijn dan drie maanden en dient voorts, zolang de Overeenkomst voortduurt, om de drie maanden aan Opdrachtgever te worden overgelegd.

18.4 Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever een G-rekening als bedoeld in de Uitvoeringsregeling inleners-, keten- en opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004, openen en geopend houden en verplicht zich de regelingen dienaangaande na te leven, dan wel een depotrekening bij de belastingdienst aanhouden.

18.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van elke door Opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van 40% van het voor die Overeenkomst gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een rekening als genoemd in het vorige lid.

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

18.7 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever en Vastgoedmanager tegen alle aanspraken, hoe ook genaamd, van de belastingdienst jegens Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager, die voortvloeien uit (de toepasselijkheid van) de ketenaansprakelijkheidsregeling.

18.8 De Opdrachtnemer dient deze bepalingen in een eventueel door hem af te sluiten (onder)aannemingsovereenkomst(en) op te nemen en de onderaannemer te verplichten deze bepaling in eventueel door hem af te sluiten (onder)aannemingsovereenkomst(en) op te nemen.

19. Wet Arbeid Vreemdelingen

19.1 Opdrachtnemer garandeert te voldoen aan alle verplichtingen van de Wet Arbeid Vreemdelingen (Wav), die op het Werk en het inzetten van personeel van toepassing zijn. Opdrachtnemer garandeert uitsluitend personen aan wie het is toegestaan om in Nederland te werken, het Werk te laten verrichten, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7.3a en 7.3b.

19.2 Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager kunnen op ieder door hen gewenst moment de naleving van de Wav (laten) controleren, zowel op het Object als op het kantoor van de Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal te allen tijde aan Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager onverwijld de relevante administratie overleggen.

19.3 De Opdrachtnemer verplicht zich om:

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

19.5 Opdrachtnemer vergoedt aan Opdrachtgever en Vastgoedmanager alle (in)directe kosten, daaronder begrepen de kosten van juridische bijstand, die (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager hebben gemaakt door aan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager opgelegde boetes en/of andere sancties, of in verband met door de Inspectie SZW of enige andere daartoe bevoegd orgaan in het kader van de Wav ingestelde onderzoeken waaraan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager wordt onderworpen wegens vermeende of geconstateerde overtredingen van Opdrachtnemer.

19.6 Opdrachtnemer vergoedt aan Opdrachtgever en Vastgoedmanager alle (in)directe kosten, daaronder begrepen de kosten van juridische bijstand, die (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager hebben gemaakt door aan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager opgelegde boetes en/of andere sancties, of in verband met door de Inspectie SZW of enige andere daartoe bevoegd orgaan in het kader van de Wav ingestelde onderzoeken waaraan (de moedermaatschappij(en) van) Opdrachtgever en/of Vastgoedmanager wordt onderworpen wegens vermeende of geconstateerde overtredingen van Opdrachtnemer.

20. Toepasselijk recht en geschilbeslechting

20.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. 20.2 Eventuele geschillen die in het kader van de uitvoering van het Werk ontstaan, worden (in afwijking van paragraaf 49 UAV) voorgelegd aan de rechter binnen het arrondissement waarin de statutaire vestigingsplaats van de Vastgoedmanager is gelegen, onverminderd het recht van Opdrachtgever het geschil voor te leggen aan de rechter die zonder dit beding bevoegd zou zijn.