

Algemeen

Artikel 1

- 1.1 De Uniforme Administratieve Voorwaarden maken onderdeel uit van deze algemene voorwaarden.
- 1.2 Onderstaande bepalingen van de algemene voorwaarden wijken bij strijdigheid voor de bepalingen van het Aanbestedingsreglement werken 2012, de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012 en de dwingendrechtelijke bepalingen van het Burgelijk Wetboek.
- 1.3 In onderstaande bepalingen van de algemene voorwaarden wordt onder de aannemer verstaan: de natuurlijke of rechtspersoon aan wie het werk is opgedragen.

Toepasselijkheid

Artikel 2

- 2.1 De algemene voorwaarden zijn van toepassing op en maken onderdeel uit van de offertes, respectievelijk de overeenkomsten en gelden tevens met betrekking tot de facturen ter zake tussen de opdrachtgever en de aannemer.
- 2.2 Afwijking van de bepalingen van de algemene voorwaarden is slechts toegestaan voorzover partijen in overleg de afwijking daarvan schriftelijk vastleggen.
- 2.3 Bij aanbiedingen door de aannemer wordt ervan uitgegaan dat deze algemene voorwaarden door de opdrachtgever worden aanvaard. Indien bij aanbidding of nadien blijkt, dat de opdrachtgever deze algemene voorwaarden niet wenst te aanvaarden, dan dient deze aanbidding als niet gedaan te worden beschouwd.
- 2.4 Deze algemene voorwaarden prevaleren te allen tijde integraal boven de algemene voorwaarden van de opdrachtgever.
- 2.5 Op alle overeenkomsten waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Domicilie

Artikel 3

- 3.1 Partijen zullen domicilie kiezen ter woonplaats of ter plaatse van vestiging van de aannemer.

Aanbiddingen

Artikel 4

- 4.1 De aanbiddingen van de aannemer zijn vrijblijvend. De aannemer is pas gebonden een werk uit te voeren indien hij de aanbidding niet onverwijld na aanvaarding door de opdrachtgever heeft herroepen.
- 4.2 Aanbiddingen geschieden volgens bestek en/of prijsaanvraag.
- 4.3 Het aanbod geeft inzicht in de prijs en de prijsvormingsmethode die zal worden gehanteerd: prijs per eenheid, aanneming, richtprijs of regie.
 - Bij de prijsvormingsmethode "aanneming" komen de partijen een vast bedrag (aanneemsom) overeen, waarvoor het werk zal worden verricht.
 - Bij de prijsvormingsmethode "richtprijs" doet de aannemer een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de kosten van het werk. - Bij de prijsvormingsmethode "regie" doet de aannemer nauwkeurige opgave van de prijsfactoren uurtarief en eenheidsprijzen van benodigde materialen en materieel.
- 4.4 De aanbidding vermeldt, indien mogelijk, het tijdstip waarop met het werk kan worden begonnen en de datum van oplevering.
- 4.5 De aanbidding gaat vergezeld van een exemplaar van de algemene voorwaarden.
- 4.6 Indien na een aanbidding een opdracht uitblijft, kunnen de kosten van de calculatie in rekening worden gebracht, indien de opdrachtgever voor het uitbrengen van de offerte schriftelijk met deze calculatievergoeding heeft ingestemd.

Prijzen

Artikel 5

5.1 De door de aannemer in zijn aanbiedingen genoemde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.

5.2 De prijzen gelden uitsluitend voor de in de aanbiedingen genoemde werkzaamheden en te leveren materialen. Alle andere of meerdere werkzaamheden worden verrekend als meerwerk, alle andere of meerdere materialen worden berekend volgens nader overeen te komen eenheidsprijzen.

5.3 Prijzen van aanbiedingen zijn gebaseerd op een éénmalige levering en ononderbroken werk, aanvangend op de overeengekomen aanvangsdatum.

5.4 Aanbiedingen van prijzen van kalkzandsteen en lijmelementen zijn altijd exclusief de huur van een warybok en een kraan en ander gereedschap, maar inclusief lijmmixer voor het aanmaken van de lijm.

5.5 Alle aanbiedingen zijn gebaseerd op het loon- en prijspeil geldend ten tijde van het uitbrengen van de aanbieding. Indien na de datum van de aanbieding de prijzen van grond- of hulpstoffen, de lonen, de salarissen, de sociale lasten, overheidslasten, vrachten assurantiepremies of omzetbelasting een verhoging ondergaan, ook al geschiedt dit ingevolge reeds bij de aanbieding te voorziene omstandigheden, is de aannemer gerechtigd de bij de aanneming van de opdracht overeengekomen prijs, met inachtneming van de eventueel alsdan ter zake bestaande voorschriften, dienovereenkomstig te verhogen. De aannemer is daartoe eveneens gerechtigd bij herwaardering van betaalmiddelen.

5.6 Het bepaalde onder 5.5 is ook van toepassing, indien nadat een gedeelte van de werkzaamheden verricht is, zich één of meer omstandigheden voordoen als daar bedoeld. In dat geval echter alleen ten aanzien van de nog te verrichten werkzaamheden.

5.7 De aanbiedingsprijzen van de aannemer gelden gedurende een maand na de datum van de aanbieding, met inachtneming van het hierboven gestelde.

Overeenkomst

Artikel 6

6.1 Een overeenkomst tussen partijen komt schriftelijk tot stand.

6.2 Wijzigingen in de overeenkomst dienen schriftelijk te worden vastgelegd.

Algemene verplichtingen aannemer

Artikel 7

7.1 De aannemer zal het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren.

7.2 De aannemer beschikt over en toont op verzoek van de opdrachtgever zijn geldig inschrijvingsbewijs bij een bedrijfsvereniging, voor zover de bedrijfsvereniging die verstrekt en zijn vestigingsvergunning voor zover vereist.

7.3 De aannemer overhandigt de opdrachtgever desgevraagd een staat met alle namen van alle werknemers die door hem van week tot week in het werk zijn gesteld, alsmede aan de opdrachtgever desgevraagd loonstatuten, dan wel verstrekt de aannemer manuren verantwoording ter inzage.

7.4 De aannemer is aanwezig bij de bouwvergadering in verband met overleg en inspraak.

7.5 De aannemer controleert of bouwplannen, tekeningen, tijd- en werkschema's, overeenkomstig contract aanwezig zijn en voldoen aan daaraan redelijkerwijs te stellen eisen.

7.6 De aannemer controleert de stipte aanlevering van materialen en materieel.

7.7 Tenzij anders is overeengekomen is de aannemer verplicht het metselwerk schoon op te leveren.

7.8 Het puin ruimen binnen het werk geschiedt schopschoon en buiten het werk zodanig, dat er geen te vermetelen puin op de werkplaats achterblijft.

7.9 De aannemer onthoudt zich van het doen van prijsopgaven of aanbiedingen aan de opdrachtgever van de opdrachtgever voor uitbreidingen of wijzigingen van diens werk.

7.10 De aannemer draagt de zorg voor het stipt voldoen aan zijn wettelijke verplichting tot afdracht van premies en sociale verzekering, alsmede van loonbelasting, die verband houden met het aan hem opgedragen werk.

7.11 De aannemer zorgt voor naleving van de CAO, die op zijn personeel van toepassing is en het naleven van de bepalingen van de ARBO-wet.

Algemene verplichtingen opdrachtgever

Artikel 8

8.1 De opdrachtgever is verplicht de aannemer en diens medewerkers gedurende de normale werkuren en zondig ook buiten de normale werkuren in staat te stellen voortgang van het werk te handhaven.

8.2 Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door omstandigheden waarvoor de opdrachtgever aansprakelijk is, moeten de daaruit voortvloeiende schade en kosten voor de aannemer door de opdrachtgever worden vergoed. Alle werkzaamheden, die daardoor voor de aannemer ontstaan, worden berekend in daggeld. Dit geldt ook voor de extra kosten voor onregelmatig werk. Bij extra inzet van manschappen dienen adequaat timmerlieden te worden ingezet door opdrachtgever.

8.3 De opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat door derde(n) uit te voeren werkzaamheden en /of leveringen die niet tot het werk van de aannemer behoren zodanig en zo tijdig worden verricht dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt. Indien niettemin vertraging ontstaat dient de opdrachtgever de aannemer daarvan tijdig in kennis te stellen. Dergelijke vertragingen en daaruit voortvloeiende problemen komen ten laste van de opdrachtgever. Er zal door de aannemer geen inhaal worden gepleegd wegens te late start.

8.4 De opdrachtgever stelt in overleg met de aannemer de aanvangsdatum van het werk vast.

8.5 De opdrachtgever nodigt de aannemer uit bij alle bouwvergaderingen, die direct of zijdelings betrekking hebben op diens werkzaamheden, of de voortgang daarvan.

8.6 De opdrachtgever is verplicht te zorgen voor het tijdig aanleveren van deugdelijk materiaal en materieel en het verzorgen van een goede organisatie op de bouwplaats, tenzij anders is overeengekomen. Hij zorgt ervoor dat toegangswegen en aanvoerwegen dusdanig worden aangelegd en onderhouden, dat het materiaal te allen tijde in volle ladingen binnen werkafstand van het bouwwerk gebracht kunnen worden. Daabij draagt hij zorg voor het horizontale transport op het werk, tot niet verder dan 25 meter van de verwerkingsplaats verwijderd. Van de toegangswegen tot en van de rijbaan of de rijplaten op het werk kan door aannemer of zijn medewerkers vrij gebruik gemaakt worden. Voorts zorgt hij voor aanwezigheid van een bouwkraan, bouwlift of ander middel tot verticaal transport, tenzij anders is overeengekomen.

8.7 De medewerkers van de aannemer hebben vrije toegang tot de aanwezige toiletten, schaftlokalen of kantines op/of bij het werk. Van de telefoon kan vrij gebruik gemaakt worden, echter niet voor privégesprekken.

8.8 De opdrachtgever stelt bouwvoorzieningen waaronder steigervoorzieningen beschikbaar indien deze op of bij het bouwwerk aanwezig zijn. De bouw- en steigervoorzieningen moeten voldoen aan wettelijke voorschriften alsmede aan de door de Arbeidsinspectie gestelde c.q. te stellen veiligheidsvoorschriften.

8.9 De opdrachtgever zorgt voor de aanwezigheid van water en elektriciteit en verschafft de daarvoor benodigde aansluitmogelijkheden. De benodigde elektriciteit en water alsmede overige nutsvoorzieningen zijn voor rekening van de opdrachtgever.

8.10 De opdrachtgever stelt de voorzieningen beschikbaar voor het inzamelen van chemisch- en bouwafval, indien deze op of bij het bouwwerk aanwezig zijn.

8.11 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de opzet en uitvoering van het werk zodanig is dat daardoor de schade aan persoon, goed of milieu zoveel als mogelijk wordt beperkt. Hij zorgt voor orde en veiligheid op het werk.

8.12 De opdrachtgever leeft ten aanzien van de aannemer en zijn werknemers stipt de bepalingen na van de vigerende CAO voor het bouwbedrijf, van de ARBO-wet en van het vorstuitkeringsreglement, bedoeld in artikel 11 van de statuten van het Risicofonds voor de Bouwnijverheid. Hij dient derhalve de werkplaats te beschutten en voor het opbouwen van bescherming tegen wind etc., afdek materiaal ter beschikking te stellen. De aannemer bouwt deze bescherming zelf op. Indien de opdrachtgever geen afdek materiaal beschikbaar stelt, kan de aannemer dit ter beschikking stellen en de kosten daarvan in zijn prijs berekenen.

8.13 De verplichtingen vermeld onder de voorafgaande leden geven de opdrachtgever nimmer aanspraak op vergoeding tegenover de aannemer.

Levertijd, opneming, oplevering

Artikel 9

9.1 De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden van de aannemer, tenzij anders is overeengekomen.

9.2 Tenzij anders schriftelijk is of wordt overeengekomen, zal een werk dat op de overeengekomen aanvangsdatum is aangevangen, worden opgeleverd voor of op de datum door de aannemer in zijn aanbieding vermeld.

9.3 De opdrachtgever is gehouden zijn medewerking te verlenen aan de opneming van het werk.

9.4 Overschrijding van de overeengekomen tijd van oplevering door overmacht of welke oorzaak dan ook die niet kan worden toegerekend aan de aannemer, geeft de opdrachtgever nimmer het recht op schadevergoeding, verrekening, opschorting of gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst of het niet nakomen van enige verplichting welke voor hem mocht voortvloeien uit deze algemene voorwaarden, de overeenkomst of enige andere overeenkomst die met deze overeenkomst verband houdt, een en ander tenzij schriftelijk tussen partijen anders is overeengekomen. Voorts staat opdrachtgever toe dat huidige en toekomstige vorderingen op opdrachtgever verkocht kunnen worden aan TRFI B.V.

Meer en minder werk

Artikel 10

10.1 Buiten de in deze algemene voorwaarden genoemde gevallen, is de aannemer niet gehouden meer werkzaamheden te verrichten dan wanneer daartoe schriftelijk opdracht is ontvangen van of namens de opdrachtgever en de aannemer deze opdracht schriftelijk heeft bevestigd.

10.2 Wijzigingen in de opdrachten en meer of minder werk moeten worden verrekend ook indien zij in afwijking van het bepaalde in artikel 1646 van het burgerlijk wetboek niet schriftelijk zijn opgedragen.

10.3 Voor meerwerkzaamheden zullen in rekening gebracht worden de verrekeningsbedragen genoemd in de aanbieding of bevestiging van de aannemer met in achtnaam van hetgeen in artikel 4 hierboven is vermeld. Mochten verrekeningsbedragen niet zijn genoemd of overeengekomen, dan zal meerwerk worden uitgevoerd in daggeld.

Onderbreking van de werkzaamheden

Artikel 11

11.1 Met inachtnaam van de bepalingen met betrekking tot schorsing van de werkzaamheden door de opdrachtgever, behoudt de aannemer zich het recht voor het tot op dat moment gereedgemaakte gedeelte op te leveren en dientengevolge te factureren, indien de aannemer door omstandigheden buiten zijn schuld de werkzaamheden niet geheel ononderbroken kan uitvoeren.

11.2 Alle kosten ontstaan doordat de werkzaamheden buiten schuld van de aannemer worden onderbroken, zijn voor rekening van de opdrachtgever. Meer uren en wachturen van het door de aannemer gebruikte personeel zullen worden verrekend, volgens door de aannemer vastgestelde uurlonen en opslagen.

11.3 Verloren arbeidsuren als gevolg van het uitvallen van stroom- of watervoorziening, of andere oorzaken buiten schuld van de aannemer, zullen voor rekening zijn van de opdrachtgever. Inhaal van deze arbeidsuren zal geschieden in daggeld.

Overmacht

Artikel 12

12.1 Indien de uitvoering van het werk wordt verhinderd of belemmerd door een omstandigheid die de aannemer niet kan worden toegerekend (overmacht) en evenmin in de risicosfeer van de aannemer ligt, waardoor van de aannemer niet kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd, dan heeft de aannemer recht op termijnsverlenging en is de aannemer gerechtigd de uitvoering van het werk op te schorten of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, te zijner keuze, zonder dat hij tot enige schadevergoeding of garantie gehouden zal zijn, doch onverminderd aan de aannemer verder toekomende rechten en is de aannemer gerechtigd de gemaakte kosten in rekening te brengen aan de opdrachtgever.

12.2 Onder overmacht wordt ten deze onder andere verstaan: oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, werkstaking, werklieden uitsluiting, transportmoeilijkheden, brand, vandalisme, molest, mechanische of andere storingen die de aannemer in zijn bedrijf treffen, vertraagde levering door welke oorzaken ook van door de aannemer tijdig bestelde grondstoffen en hulpstoffen.

12.3 De partij die zich beroept op het niet nakomen van de overeenkomst door de wederpartij is gehouden al die nodige maatregelen te nemen ter beperking van de te lijden schade. Indien deze maatregelen kosten met zich meebrengen, zullen deze kosten door de wederpartij worden vergoed.

Gebreken

Artikel 13

13.1 De aannemer staat in voor het leveren van goed en deugdelijk werk, hetgeen onmeerdere inhoudt, dat het werk met inachtneming van de gebruikelijke tolerantie strak en maatvast wordt opgeleverd.

13.2 Indien de aannemer aansprakelijk is voor een tekortkoming aan het werk, zal deze aansprakelijkheid onder alle omstandigheden beperkt zijn tot het beloop van diens aanneemsom.

Betaling

Artikel 14

14.1 Met ingang van de dag waarop de betaling uiterlijk had moeten geschieden wordt de opdrachtgever aan de aannemer een rente verschuldigd van 1% per maand van het factuurbedrag voor iedere maand, waarbij een gedeelte van de maand tot een maand wordt gerekend, zulks vanaf de vervaldatum tot aan de dag van de volledige betaling.

14.2 De buitengerechtigde kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. De buitengerechtigde kosten worden gesteld op tenminste 15% van het in te vorderen bedrag.

14.3 Betalingen door de opdrachtgever vanaf het moment van verschuldigd zijn van rente worden geacht in eerste instantie te zijn betalingen van verschuldigde rente en vervolgens tot voldoening van de op de invordering vallende buitengerechtigde kosten; pas nadat deze bedragen zijn voldaan, worden betalingen door opdrachtgever in mindering gebracht op de aan de aannemer verschuldigde hoofdsom.

14.4 Het is de opdrachtgever niet toegestaan door hem verschuldigde bedragen aan de aannemer te compenseren met bedragen die hij uit welke hoofde dan ook meent te goed te hebben van de aannemer.

Ingebreke blijven opdrachtgever

Artikel 15

15.1 Indien de betaling door de opdrachtgever niet tijdig is verricht, verkeert de opdrachtgever na een betalingsherinnering zonder verdere ingebrekestelling in verzuim indien hij niet binnen 14 dagen na dagtekening van de betalingsherinnering heeft betaald.

15.2 Indien reeds voor de oplevering waarschijnlijk wordt dat de opdrachtgever overigens niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting welke voor hem uit een overeenkomst waarvoor de onderhavige algemene voorwaarden van kracht zijn, of uit enige andere, met de aannemer gesloten overeenkomst mocht voortvloeien, alsmede wanneer de aannemer duidelijk aanwijzingen ontvangt omtrent verminderde kredietwaardigheid van de opdrachtgever, waardoor gerechte twijfel kan ontstaan, dat deze zijn verplichtingen jegens de aannemer niet zou kunnen nakomen en verder in geval faillissement van, aanvraag surséance van betaling, door stillegging of liquidatie van het bedrijf van de opdrachtgever, wordt de opdrachtgever geacht van rechtswege in verzuim te zijn.

15.3 Indien de opdrachtgever in verzuim is, heeft de aannemer, onverminderd de verder aan de aannemer toekomende rechten, het recht zonder ingebrekestelling of zonder rechtelijke tussenkomst de uitvoering van de overeenkomst op te schorten (tot de opdrachtgever het verschuldigde bedrag heeft betaald) of de overeenkomst geheel of ten dele te ontbinden, zulks ter keuze van de aannemer en zonder dat de aannemer tot enige schadevergoeding of garantie gehouden zal zijn. In dat geval is elke vordering van de aannemer op de opdrachtgever direct volledig en opeens opeisbaar, ook indien anders is overeengekomen.

Eigendom van ontwerpen en tekeningen

Artikel 16

16.1 De door of vanwege de aannemer verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, omschrijvingen, tekeningen, modellen, begrotingen en calculaties en dergelijke blijven zijn eigendom.

16.2 Alle met betrekking tot ontwerpen, afbeeldingen, omschrijvingen, tekeningen, modellen en dergelijke gevestigde rechten (onder andere auteursrechten, modelrechten) worden voorbehouden en dienen te worden geëerbiedigd.

Geschillen

Artikel 17

17.1 Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van de overeenkomst, of van de overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen opdrachtgever en aannemer mochten ontstaan, worden in eerste instantie beslecht door bemiddeling aan de hand van een door één van de bestuursleden van de AVM uitgebrachte expertise en in tweede instantie naar keuze van de partij die het geschil constateert, door de bevoegde rechter of door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad voor Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de dag van aanbesteding luiden.