



ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR ONDERHOUD

Artikel 1 Begripsomschrijvingen a. Werkzaamheden: Stukadoor werkzaamheden en/of andere gerelateerde diensten. b. Partijen: . Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon, ten behoeve van wie op basis van deze voorwaarden werkzaamheden worden verricht. Niet als opdrachtgever in de zin van deze voorwaarden kan worden beschouwd de natuurlijke of rechtspersoon ten behoeve van wie in onder aanneming stukadoorwerkzaamheden en/of andere bedrijfsdiensten worden verricht, terwijl die werkzaamheden door hemzelf zijn aangenomen.

Aannemer: DAN Onderhoud Artikel 2 Werkingsfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen aannemer en opdrachtgever.

Artikel 3 Aanbod

1. Het aanbod voor werk wordt schriftelijk of elektronisch gedaan, tenzij spoedeisende omstandigheden dit onmogelijk maken. 2. Het aanbod wordt voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na ontvangst. 3. Het aanbod omvat een omschrijving van de te verrichten werkzaamheden en de te leveren materialen die voldoende gedetailleerd is om een goede beoordeling van het aanbod door de opdrachtgever mogelijk te maken. 4. Het aanbod vermeldt zo precies mogelijk het tijdstip of tijdvak waarop met het werk kan worden begonnen en bevat een aanduiding van de duur van het werk en een vaste dan wel vermoedelijke datum van oplevering. 5. Het aanbod geeft inzicht in de prijs van de materialen en in de prijsvorming methode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie. a) Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor de werkzaamheden zullen worden verricht; b) Bij de prijsvormingsmethode regie doet de aannemer een nauwkeurige opgave van de prijsfactoren (o.a. uurtarief en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De aannemer geeft op verzoek van de opdrachtgever een indicatie van de te verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs, tenzij dat in de gegeven omstandigheden naar het oordeel van de aannemer in redelijkheid niet mogelijk is. 6. Het aanbod vermeldt de betalingswijze. 7. Het aanbod gaat vergezeld van een exemplaar van deze algemene voorwaarden. 2

ARTIKEL 4 - Totstandkoming van de overeenkomst

De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de opdrachtgever, bij voorkeur schriftelijk of elektronisch.

ARTIKEL 5 - Verplichtingen van de aannemer

1. De aannemer zal het werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uitvoeren. De werkzaamheden worden verricht binnen de normale werktijden, tenzij anders overeengekomen.

2. De aannemer neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften in acht zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.

3. De aannemer is verplicht de opdrachtgever te wijzen op: - onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden, waaronder het werken op een ondeugdelijke ondergrond; - onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen; gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht; - gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld; Eén en ander tenzij de aannemer deze gebreken of onjuistheden niet kende of redelijkerwijze niet behoorde te kennen.

4. De aannemer is aansprakelijk voor de schade, tenzij deze hem niet is toe te rekenen.

5. De aannemer draagt er zorg voor dat het werk wordt verricht door ter zake deskundige personen.

6. De aannemer vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te verwijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de aannemer zelf dan wel zijn ondergeschikten of andere door hem bij de uitvoering van het werk ingeschakelde hulppersonen.

ARTIKEL 6 Verplichtingen van de opdrachtgever

De opdrachtgever stelt de aannemer in de gelegenheid het werk te verrichten.

2. De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de voor het werk benodigde goedkeuringen (zoals vergunningen e.d.) en de voor het werk te verschaffen gegevens.

3. De opdrachtgever verschaft de hem ter beschikking staande aansluitingsmogelijkheden ten behoeve van de voor het werk benodigde energie en water. De kosten van elektriciteit, gas en water komen voor zijn rekening.

3 4. De opdrachtgever dient er voor te zorgen dat door derden 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.

5. Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door omstandigheden, als bedoeld in het voorgaande lid, dient de opdrachtgever de daarmee verband houdende schade en kosten aan de aannemer te vergoeden indien deze omstandigheden hem kunnen worden toegerekend.

6. Indien de opdrachtgever een beroep doet op de garantiebepalingen van artikel 15 van deze voorwaarden moet de aannemer voor het kunnen bepalen van mogelijke aansprakelijkheid in de gelegenheid worden gesteld tot het zo nodig verrichten van destructief onderzoek op de voor de opdrachtgever minst bezwarende wijze.

7. De opdrachtgever dient gebreken aan het werk binnen bekwame tijd nadat hij deze heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken bij voorkeur schriftelijk aan de aannemer te melden.

8. De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door: - onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden; - onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkwijzen; - gebreken aan de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht; - gebreken in materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld. Dit doet niet af aan de plicht van de aannemer om de opdrachtgever te waarschuwen op grond van artikel 5 lid 3.

ARTIKEL 7 - Meer- en minderwerk

Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom in de zin van artikel 3 lid 5 kan de opdrachtgever nadat de overeenkomst is gesloten, in overeenstemming met de prijsvormingsmethode zonder dat een aparte overeenkomst wordt gesloten meer- of minderwerk opdragen, mits het saldo van de daaruit voortvloeiende verrekeningen niet meer bedraagt dan 10% van de prijs van het werk. 2. Meer- of minderwerk voor een totaal bedrag hoger dan 10% van de prijs van het werk wordt behoudens in spoedeisende omstandigheden vooraf schriftelijk of elektronisch overeengekomen.

ARTIKEL 8 – Overmacht

Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen tijdelijk onmogelijk, dan is de wederpartij voor die periode van zijn verplichtingen ontheven. 2. Wordt de uitvoering van het werk voor één der partijen blijvend onmogelijk door een oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, dan is de wederpartij gerechtigd de uitvoering van het werk te (doen) beëindigen tegen vergoeding aan de andere partij van de in redelijkheid gemaakte kosten. 4

ARTIKEL 9 - Oplevering

1. Bij overschrijding van de opleveringsdatum dan wel het afgesproken tijdstip of tijdvak is de aannemer verplicht de hierdoor geleden aantoonbare schade te vergoeden, tenzij de overschrijding hem niet kan worden toegerekend. 2. Het werk is opgeleverd wanneer de aannemer aan de opdrachtgever heeft meegedeeld dat het werk voltooid is en deze het werk heeft aanvaard. 3. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd: - wanneer uiterlijk 7 werkdagen zijn verstreken nadat de opdrachtgever van de aannemer bij aangetekende brief de mededeling heeft ontvangen dat het werk voltooid is en deze heeft nagelaten het werk binnen die termijn te aanvaarden; - wanneer de opdrachtgever het object waaraan het werk is verricht weer in gebruik neemt, met dien verstande, dat door in gebruik neming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd, tenzij het aan in gebruik neming verbonden gevolg (oplevering) niet gerechtvaardigd is.

Artikel 10 Onder aanneming

1. De aannemer hoeft de opdrachtgever niet op de hoogte stellen indien onderhoudswerkzaamheden dan wel andere werkzaamheden door derden zullen worden verricht. Met dien verstande dat de kwaliteit van uitvoer voldoende gewaarborgd is. b. Voor onder aanneming ten behoeve van de aannemer zijn deze Algemene Voorwaarden volledig van toepassing en worden de medewerkers van de onderaannemer gelijkgesteld aan medewerkers van aannemer. Zie aansprakelijkheid artikel 13.

Artikel 11 Relatiebeding

1. Het is de opdrachtgever gedurende een periode van 24 maanden na beëindiging van de overeenkomst of het niet meer oproepen van DAN Onderhoud verboden om direct of indirect, zelfstandig of in loondienst of in samenwerking met andere, al dan niet om niet werkzaamheden te verrichten voor en ten behoeve van en/of te adviseren bij of aan, en/of in contact te treden, direct of

indirect, actief of passief met relaties van DAN Onderhoud of daaraan gelieerde vennootschappen c.q. ondernemingen, zulks op straffe van verbeurte aan DAN onderhoud van een direct zonder voorafgaande sommatie of ingebrekestelling opeisbare boete van € 10.000,- per overtreding en van € 250,- voor verboden toestand voortduurt. De boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding.

2. a Het is de opdrachtgever niet toegestaan, om respectievelijk gedurende de duur van de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer en gedurende een periode van 24 maanden na beëindiging of het niet oproepen van DAN Onderhoud daarvan, aangedragen ZZP'ers (ook indien deze rechtstreeks factureren aan opdrachtgever), personeel van de aannemer in dienst te nemen, respectievelijk op enigerlei wijze, direct of indirect, en buiten de aannemer om, in te schakelen voor het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever. b. Indien zonder instemming van de aannemer door de opdrachtgever een arbeidsverhouding wordt aangegaan of het recht reeks inzetten van de aangedragen zzp'ers met de in lid a. van dit artikel bedoelde werknemers en zzp'ers verbeurt de opdrachtgever aan de aannemer een boete van EUR 1500,00 per bedoelde arbeidsverhouding per week of gedeelte van een week dat een zodanige arbeidsverhouding heeft geduurd respectievelijk nog voortduurt.

3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om personeel of aangedragen zzp'ers (ook indien deze rechtstreeks factureren aan de opdrachtgever) eerder in te plannen en of in te zetten.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

a. De aannemer is uitsluitend aansprakelijk voor schade aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever, wanneer die schade het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming c.q. nalatigheid van de aannemer, diens personeel of onderaannemers bij de uitoefening van de overeengekomen werkzaamheden. Die aansprakelijkheid kan niet meer belopen dan een maximumbedrag ad € 1.000.000 per gebeurtenis. Boven € 1.000.000 is de aannemer niet aansprakelijk. Partijen kunnen, mits schriftelijk, voor wat betreft de aansprakelijkheid van de aannemer een ander maximumbedrag overeengekomen (zie lid b van dit artikel). b. Bij het aangaan van de overeenkomst kan, indien zulks wenselijk wordt geacht, worden overeengekomen dat de aansprakelijkheid van de aannemer voor schade, te wijten aan opzet of grove schuld van de aannemer, zijn personeel of onderaannemers die aan het gebouw, de inventaris, personen of eigendommen van personeel van de opdrachtgever wordt toegebracht, op een hoger bedrag dan € 1.000.000 doch niet meer dan € 1.000.000 per gebeurtenis wordt vastgesteld. De meerkosten die de aannemer heeft door het verzekeren van deze uitbreiding van de aansprakelijkheid zullen, tenzij anders overeengekomen, in rekening worden gebracht bij de opdrachtgever. c. De schade, zoals bedoeld in lid a en b waarvoor de aannemer tot aan het genoemde c.q. overeengekomen maximum aansprakelijk is, blijft beperkt tot de directe materiële schade en letselschade. De aannemer is nimmer aansprakelijk voor vermogensschade en gevolgschade. Bij verlies van sleutels worden uitsluitend de kosten voor het vervangen van sleutels vergoed. d. De aannemer heeft een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB) afgesloten met het oog op de in voorgaande leden bedoelde aansprakelijkheid. Bij zaken onder opzicht komt in afwijking van het gestelde in lid a en b de schade voor vergoeding in aanmerking tot het bedrag waartegen aannemer verzekerd is, met een minimum verzekerd bedrag van € 50.000 per aanspraak en € 100.000 per verzekeringsjaar. e.

Voor schades die niet zijn genoemd in dit artikel is de aannemer niet aansprakelijk. f. De aannemer aanvaardt bij gebruik van een hoogwerker geen aansprakelijkheid voor schade aan beplanting, gazons, bestrating, leidingen, putten e.d. g. De opdrachtgever vrijwaart de aannemer voor aanspraken van derden wegens bij, of ten gevolge van, de uitvoering van deze overeenkomst geleden schade. h. De opdrachtgever is verplicht om een schade binnen 7 dagen na het schadevoorval te melden.

ARTIKEL 13 Betaling

1. in termijnen Partijen kunnen overeenkomen dat betaling in termijnen geschiedt in evenredigheid met de voortgang van het werk. Betaling dient in dat geval plaats te vinden uiterlijk twee weken na ontvangst van de rekening.

ARTIKEL 14 - De eindafrekening

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer bij de opdrachtgever de eindafrekening in. 2. De eindafrekening geeft een duidelijke omschrijving van de werkzaamheden, uitgesplitst naar de oorspronkelijke opdracht, en van het eventueel opgedragen meer- en/of minderwerk. 3. In de eindafrekening wordt een specificatie gegeven van de gebruikte materialen en de kosten daarvan, van de gewerkte uren en de uurtarieven en van de overige kosten. Indien van toepassing wordt verder een specificatie van meer- en/of minderwerk opgenomen. 4. De in het vorige lid genoemde specificatie vindt niet plaats voor zover het werk is uitgevoerd voor een aanneemsom, behoudens opgedragen meer- en/of minderwerk. 5. Indien de aannemer bij de prijsvormingsmethode regie een richtprijs afgeeft, mag deze richtprijs met niet meer dan 10% worden overschreden, behoudens meerwerk met inachtneming van het bepaalde in artikel 7. De reden van een eventuele overschrijding van de richtprijs dient uit de specificatie duidelijk te blijken. 6. Betaling van de eindafrekening vindt plaats binnen drie weken na ontvangst van de rekening

Artikel 15 Duur van de overeenkomst en beëindiging

De overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor bepaalde tijd, wel te verstaan enkel voor de uitvoer van de gewenste werkzaamheden ofwel werkzaamheden die hier in nauw verband mee staan. Na de uitvoer van de werkzaamheden door aannemer en na het voldoen van het verschuldigd bedrag van opdrachtgever aan aannemer, vervalt deze overeenkomst van rechtswege.

Artikel 16 Overmacht

a. Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht bij de opdrachtgever, tijdelijk niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode, indien aannemer binnen 7 dagen alsnog kan nakomen.
b. Indien door maatregelen van de opdrachtgever uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden tijdelijk niet of slechts ten dele kan geschieden, respectievelijk niet zinvol is, geeft zulks geen recht op vermindering van de overeengekomen totaalprijs voor die periode.

Artikel 17 Geschillen

a. Alle geschillen omtrent interpretatie, uitvoering en beëindiging van de overeenkomst zullen worden onderworpen aan het oordeel van de Nederlandse bevoegde rechter, tenzij in

overeenstemming gekozen wordt voor een alternatieve geschilprocedure. Een geschil is aanwezig, wanneer één van partijen verklaart dat zulks het geval is. De betreffende verklaring dient per aangetekend schrijven aan de wederpartij te worden medegedeeld. b. Als primaire rechter wordt de rechtbank Rotterdam, sector kantonrecht aangewezen.

c. Behandeling van een geschil schorst de mogelijkheid de overeenkomst als ontbonden te beschouwen op grond van feiten welke aanleiding waren tot het gerezen geschil.

Artikel 18 Veilig werken

De werkzaamheden die wij of onze onderaannemers uitvoeren, moeten uitgevoerd worden volgens de Arbo- en arbeidsinspectie en het convenant voor de Glazenwassers richtlijnen. Hiervoor is de opdrachtnemer en/of onderaannemer zelf verantwoordelijk en aansprakelijk.

Artikel 19 Slotbepaling

a. In alle gevallen waarin deze Algemene voorwaarden niet voorzien, zal een overeenkomst in het licht van deze voorwaarden en naar redelijkheid en de billijkheid moeten worden uitgelegd