

# **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

## **1 – Definities**

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 Werk: de ten behoeve van Opdrachtgever uit te voeren werkzaamheden, te leveren goederen en te verlenen diensten, een en ander volgens de Overeenkomst of anderszins.
- 1.2 Opdrachtgever: Eigenaresse, vertegenwoordigd door Savills Nederland B.V. of diens rechtsopvolger(s).
- 1.3 Opdrachtnemer: een ieder die op verzoek van Opdrachtgever een prijsaanbieding uitbrengt of een door Opdrachtgever opgedragen werk in uitvoering neemt.
- 1.4 Eigenaresse: de natuurlijke of rechtspersoon zoals genoemd in de opdrachtbevestiging.
- 1.5 Overeenkomst: de opdracht tot het verrichten van het Werk tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer, alsmede elke aanwijzing daarvan of aanvulling daarop.

## **2 – Geldigheid**

- 2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op de Overeenkomst, door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbiedingen en afgesloten overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot de realisatie van het Werk.
- 2.2 Deze voorwaarden zijn volledig van toepassing op de Overeenkomst, tenzij nadrukkelijk en schriftelijk door Opdrachtgever hiervan is afgeweken in de Overeenkomst. De Overeenkomst betreft de volledige overeenkomst tussen partijen. Op de Overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van Opdrachtnemer niet van toepassing; Partijen komen overeen dat enige (toekomstige) verwijzing naar dergelijke algemene voorwaarden geen werking toekomt.
- 2.3 Bij tegenstrijdigheden dient de hierna genoemde rangorde van geldigheid te worden aangehouden, waarbij het genoemde bij een lager nummer prevaleert boven het genoemde bij een hoger nummer:
  - 1. de opdrachtbevestiging ter zake, met inbegrip van alle wijzigingen en/of aanvullingen;
  - 2. het bestek of de door Opdrachtgever verstrekte werkomschrijving ter zake;
  - 3. deze algemene voorwaarden;
  - 4. de prijsaanbieding ter zake;
  - 5. deze algemene voorwaarden.

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

- 3.1 Opdrachtnemer zal het Werk uitvoeren zoals een goed Opdrachtnemer betaamt en overigens conform alle relevante voorwaarden, voorschriften en bepalingen van wettelijke en niet wettelijke aard. Opdrachtnemer verklaart bekend te zijn met alle relevante voorwaarden, voorschriften en bepalingen en zal het Werk uitvoeren met inachtneming daarvan.
- 3.2 Met betrekking tot het Werk zijn van kracht en dient derhalve gehandeld te worden overeenkomstig de in de artikelen 3.2.1 t/m 3.2.5 genoemde reglementen, voorschriften, bepalingen etc., als waren deze hierbij letterlijk opgenomen.
  - 3.2.1 De normbladen (NEN) en praktijkrichtlijnen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut te Delft, zoals deze drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding luiden.
  - 3.2.2 De kwaliteitseisen en beoordelingsrichtlijnen zoals die drie maanden voor de opdracht c.q. de daaraan ten grondslag liggende prijsaanbieding worden gehanteerd door een door de Raad voor Accreditatie erkende certificatie-instelling. Een bewijs, in de vorm van een certificaat/attest, dat de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies hieraan voldoen dient aan Opdrachtgever te worden overhandigd.
  - 3.2.3 De door de fabrikant of leverancier voorgeschreven wijze van transport, opslag en verwerking montage/aansluiting van de in te brengen bouwstoffen, apparatuur en constructies.
  - 3.2.4 De wettelijke voorschriften, regelgevingen, normen, keuren, beschikkingen en verordeningen van overheidswege, waaronder het Bouwbesluit april 2012 en van toepassing zijnde normeringen en voorschriften van de (bouw)vergunning, alsmede de voorschriften van de ter plaatse bevoegde nutsbedrijven en (semi-) overheidsinstanties. Het is de taak van Opdrachtnemer zich hiervan in kennis te stellen en zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van de voor uitvoering en gebruiksklare oplevering benodigde vergunningen, ontheffingen, keuringscertificaten e.d. Na verkrijging dienen deze terstond aan Opdrachtgever te worden overhandigd.
  - 3.2.5 Indien de aard van het Werk hiertoe aanleiding geeft, stelt Opdrachtnemer zich voor de aanvang van het Werk op de hoogte van de ligging van de kabels en leidingen (clickmelding).
- 3.3 Alle door Opdrachtgever ter beschikking gestelde of op verzoek van Opdrachtgever vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen behoren in eigendom toe aan Opdrachtgever. Gebruik, nadruk en vermenigvuldiging ervan is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.

## **4 – Prijsaanbiedingen**

- 4.1 Prijsaanbiedingen dienen middels een open begroting te geschieden, gespecificeerd naar arbeid, materiaal, materieel, onderaanneming alsmede de van toepassing zijnde opslagen.
- 4.2 Prijsaanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. Onderhandelingen met betrekking tot de prijsaanbieding verplichten Opdrachtgever op generlei wijze.
- 4.3 Opdrachtgever is vrij in zijn keuze omtrent het opvragen van prijsaanbiedingen en het verstrekken van opdrachten en hij is hieromtrent aan inschrijvers generlei uitleg of verantwoording verschuldigd, en is niet verplicht tot enig handelen als gevolg van het opvragen van een prijsaanbieding. Het staat Opdrachtgever vrij om prijsaanbiedingen af te wijzen voor zover deze niet voldoen aan instructies, specificaties, tijdsbepalingen, of enige andere redenen. Het staat Opdrachtgever voorts vrij om met een of meerdere andere partijen te onderhandelen over hetzelfde Werk, of om slechts een gedeelte toe te wijzen aan Opdrachtnemer.

## **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

- 4.4 Opdrachtgever is op generlei wijze gehouden de opdracht aan de laagste prijsaanbieder ter gunnen. Opdrachtgever is voor het doen van een prijsaanbieding geen enkele vergoeding verschuldigd.
- 4.5 Indien geen opdracht wordt verleend, is de inschrijver slechts dan gerechtigd een vergoeding te vragen voor alle met de prijsaanbieding verband houdende werkelijk gemaakte kosten, indien hij dit vooraf schriftelijk met Opdrachtgever is overeengekomen.
- 4.6 In een prijsaanbieding dient in ieder geval te worden vermeld:
1. een volledige beschrijving van de te leveren prestatie;
  2. de geplande data van uitvoering en/of oplevering;
  3. eventuele levertijden;
  4. eventuele betaaltermijnen;
  5. eventuele verrekenprijzen;
  6. garantietermijnen en garantiecondities;
  7. de aanneemsom met daarbij afzonderlijk vermeld de verschuldigde omzetbelasting;
  8. het loonbestanddeel als percentage van de totale aanneemsom;
  9. de bedrijfsvereniging waarbij- en het nummer waaronder de onderneming is aangesloten;
  10. het loonbelastingnummer van de onderneming;
  11. de omvang van de op verzoek van Opdrachtgever te verstrekken borgstelling met betrekking tot vooruitbetaling, uitvoering én/of onderhoudstermijn.
- 4.7 De termijn van gestanddoening van een prijsaanbieding is minimaal 6 (zes) maanden.
- 4.8 De in de prijsaanbieding genoemde prijzen zijn vast tot het einde van het Werk zoals nader uiteengezet in artikel 13. Indien en zover in de opdracht niet uitdrukkelijk anders overeengekomen, zijn de tijdens de contractperiode opgetreden prijswijzigingen betreffende materialen, lonen, sociale- en fiscale lasten, huren, transport, vrachten en rechten niet verrekenbaar.
- 4.9 Tenzij in de Overeenkomst anders wordt overeengekomen, wordt het Werk uitgevoerd tegen een vooraf overeengekomen vaste aanneemsom, zoals in de Overeenkomst vastgelegd.
- 4.10 In de vaste aanneemsom zijn begrepen alle bijkomende kosten, belastingen en heffingen zoals precariorechten voor tijdelijke ingebruikneming van terreinen, alle milieuheffingen en -toeslagen, prijsstijgingen, alsmede de verbruikskosten daarvan en alle overige opslagen.
- 4.11 Mocht in de uitgangspunten voor het Werk iets vergeten zijn dat behoort tot de te verrichten werkzaamheden zoals die naar de eisen van goed en deugdelijk werk dienen te geschieden, dan is Opdrachtnemer verplicht zulks onverwijld uit te voeren in overleg met de Opdrachtgever als ware het in de bouwbescheiden en overheidsvoorschriften woordelijk omschreven, zonder daarvoor enige betaling te kunnen vorderen. Opdrachtnemer neemt deze verplichting op zich en kan zich niet beroepen op onwetendheid en/of vroegere gewoonten en gebruiken.

### **5 – Overeenkomst**

- 5.1 Tenzij anders overeengekomen, komt de Overeenkomst pas tot stand nadat Opdrachtgever (namens Eigenaresse) en Opdrachtnemer beiden de opdrachtbevestiging hebben ondertekend.
- 5.2 De verplichtingen van Opdrachtnemer uit hoofde van de Overeenkomst worden mede bepaald door onder andere bouwtekeningen, bouwvergunning, en overige bouwbescheiden, waarvan Opdrachtnemer bij ondertekening van de Overeenkomst geacht wordt kennis te hebben genomen.
- 5.3 Opdrachtnemer heeft zich voldoende op de hoogte gebracht van de bedoelingen en behoeftes van Opdrachtgever ten aanzien van het onderwerp de Overeenkomst. Opdrachtnemer heeft zich daarnaast voldoende op de hoogte gebracht van de organisatie van Opdrachtgever, en de omstandigheden waaronder en omgeving waarin het Werk zal worden gebruikt. Direct na ontvangst van de opdrachtbevestiging dient Opdrachtnemer de opdracht van te controleren op consistentie. Voordat de opdracht wordt uitgevoerd, dient Opdrachtnemer Opdrachtgever direct te informeren als Opdrachtnemer vermoedt of behoort te vermoeden dat de opdracht fouten bevat. Dergelijke fouten kunnen door Opdrachtgever te allen tijde worden gerectificeerd.
- 5.4 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen maken, als waren zij daarin letterlijk opgenomen, deel uit van de Overeenkomst indien en voor zover daarnaar is verwezen. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving dient e.e.a. aan Opdrachtgever te worden gemeld en dienen diens verdere instructies daaromtrent te worden opgevolgd.
- 5.5 De Overeenkomst wordt aangegaan tussen Opdrachtnemer en Eigenaresse (in deze vertegenwoordigd door Savills Nederland B.V.). Opdrachtnemer erkent dat zij onder de Overeenkomst geen enkele aanspraak heeft op Savills Nederland B.V., maar uitsluitend op Opdrachtgever. Opdrachtnemer erkent dat Savills Nederland het onherroepelijke recht heeft (en niet de verplichting) om nakoming te vorderen van (i) elke van Opdrachtnemer's verplichtingen jegens Opdrachtgever onder de Overeenkomst waarbij Savills Nederland B.V. kan zulks doen ten behoeve van Opdrachtgever (lastgeving), of ten behoeve van zichzelf (derdenbeding).

### **6 – Uitvoering**

- 6.1 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 het recht om de directievoerder te vervangen.
- 6.2 Indien in de opdracht 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.
- 6.3 In afwijking van het gestelde in 6.2 hierboven, zal Opdrachtnemer in spoedeisende gevallen, zulks op aangeven van Opdrachtgever, direct (telefonisch) contact opnemen met de huurder of gebruiker om vervolgens binnen 4 uur na opdrachtverstrekking aan te vangen met de uitvoering van de (telefonisch) opgedragen werkzaamheden, dan wel (nood)maatregelen treffen om verdere (gevolg)schade te voorkomen. Voorgaande geldt niet indien anders is overeengekomen, bijvoorbeeld volgens een bij de Overeenkomst behorende SLA.

## **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

- 6.4 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 de daartoe door Opdrachtgever aangewezen directievoerende(n), zorg te dragen voor het informeren van de dienaangaande huurders en overige belanghebbenden omtrent aanvangstijdstip, aard en duur van het Werk, waarbij overlast voor deze tot een minimum beperkt moet worden. Indien noodzakelijk maakt Opdrachtnemer – in overleg met Opdrachtgever- met de gebruikers tijdig een afspraak over het tijdstip van uitvoering.
- 6.5 Werk dat op enigerlei wijze hinder en/of schade zou kunnen veroorzaken dient vooraf met de directie te worden besproken. Ingeval sprake is van hetgeen in artikel 6.1, tweede volzin, is omschreven, dient een en ander vooraf met Opdrachtgever te worden besproken.
- 6.6 Al het noodzakelijke horizontale en verticale transport, het graaf-, straat-, boor-, hak- en breekwerk, het aanwerken (inclusief reparatie - en schilderwerk), alsmede het afvoeren en in voorkomende gevallen op verantwoorde wijze storten van alle overtollige materialen, verpakkingen en bouwafval en het bezemschoon opleveren behoort mede tot de verplichtingen van Opdrachtnemer en is uit dien hoofde bij het Werk inbegrepen. Eventuele stort- respectievelijk vernietigingsbewijzen dienen op verzoek van Opdrachtgever door Opdrachtnemer te allen tijde overhandigd te worden.
- 6.7 Opdrachtnemer dient zich op een naar verkeersnormen passende en gebruikelijke wijze te hebben verzekerd en houdt zich zodanig verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid die in ieder geval dekking biedt voor alle schade die mogelijk voort kan vloeien als gevolg van (een tekortkoming in de nakoming van) de Overeenkomst. Een bewijs hiervan dient voor aanvang van het Werk aan Opdrachtgever te worden overgelegd.
- 6.8 Het is de verantwoordelijkheid van Opdrachtnemer zich er van te verzekeren dat al het materiaal, materieel en overige hulpzaken dat/die nodig is/zijn ten aanzien van het Werk tijdig en correct gekeurd is. Opdrachtnemer dient de resultaten van de keuring van bouwstoffen en materialen schriftelijk aan Opdrachtgever kenbaar te maken. Indien en voor zover in het bestek is opgenomen dat bouwstoffen en materialen gekeurd moeten worden, mag Opdrachtnemer deze niet verwerken voordat deze zijn goedgekeurd. De Opdrachtgever kan verlangen dat goedgekeurde bouwstoffen en materialen ook nadat zij door Opdrachtnemer, of door haar ongeschakelde derden, zijn verwerkt alsnog worden vervangen, indien daaraan na de keuring nog gebreken worden geconstateerd. Deze vervanging geschiedt voor rekening van Opdrachtnemer.
- 6.9 Indien tijdens de of na de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden werk door derden moet worden uitgevoerd, dient Opdrachtnemer zo spoedig mogelijk Opdrachtgever schriftelijk te informeren met betrekking tot de aard van deze werkzaamheden, het voorziene tijdstip waarop zij worden verricht, alsmede de coördinatie daarvan. Opdrachtnemer blijft verantwoordelijk voor de kwaliteitsbeheersing van alle werkzaamheden.
- 6.10 Bij aankomst op het werk dient Opdrachtnemer en/of zijn personeel in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs, bijvoorbeeld rijbewijs, paspoort of een bedrijfsseigen legitimatiebewijs, hetgeen op elk bezoek op verzoek getoond moet kunnen worden. Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever verplicht de “gedragsregels tijdens de uitvoering van opdrachten” na te leven overeenkomstig het gestelde in artikel 6.17 van deze bepalingen.
- 6.11 Alle informatie die aan Opdrachtnemer en zijn personeel met het oog op het uit te voeren werk wordt verstrekt, zal vertrouwelijk zijn en zal door Opdrachtnemer en zijn personeel niet aan enige derde worden verstrekt, noch gedurende deze Overeenkomst als daarna, behoudens met schriftelijke toestemming van de Opdrachtgever.
- 6.12 Opdrachtnemer bindt zich tot strikte nakoming van alle verplichtingen voor de bij hem in dienst zijnde werknemers, respectievelijk van de desbetreffende bedrijfsvereniging, die voortvloeien uit de wet op de CAO voor zijn bedrijfstak en/of zijn onderaannemers. Van de intrekking van zijn registratienummer door de bedrijfsvereniging dient hij Opdrachtgever onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen. Het Werk moet te allen tijde worden uitgevoerd door ter zake kundige- en bij bedrijfsvereniging aangesloten personeel, zulks in overleg met en ter goedkeuring van Opdrachtgever. Eventuele onderaanneming door Opdrachtnemer behoeft voorafgaande toestemming van de Opdrachtgever. De verplichtingen, verantwoordelijkheden en/of aansprakelijkheden krachtens deze opdracht en/of Overeenkomst voor de in onderaanneming te verrichten werkzaamheden blijven evenwel te allen tijde berusten bij de (hoofd)Opdrachtnemer.
- 6.13 Na eerste aanzegging van Opdrachtgever dient Opdrachtnemer personeel of door Opdrachtnemer ingeschakelde personen, die zich naar het oordeel van Opdrachtgever hebben misdragen en/of niet naar behoren functioneren, te verwijderen van het werk en terstond te laten vervangen door ander personeel.
- 6.14 Opdrachtnemer dient alle nodige (nood- en veiligheids)maatregelen te treffen die van een zorgvuldig handelend Opdrachtnemer kunnen worden verwacht, om verontreiniging, vervuiling, beschadiging en dergelijke van het bouwwerk, beplanting en eigendommen van Opdrachtgever en derden te voorkomen. Eventuele (gevolg)schade komt voor rekening van Opdrachtnemer.
- 6.15 Opdrachtnemer is als deskundige verplicht de Opdrachtgever te wijzen op mogelijke onvolkomenheden in, door of namens Opdrachtgever voorgeschreven of in het bestek opgenomen constructies en werkwijzen en in, door of namens de Opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op mogelijke gebreken in de door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen of hulpmiddelen. Als hij dat nalaat, is Opdrachtnemer voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk.
- 6.16 Opdrachtnemer wordt geacht op de hoogte te zijn van de staat, bereikbaarheid en situering van- en de toegangsmogelijkheden tot het object of onroerende zaak. Voor het gebruik van opstallen, tuinen, troitours, trappenhuizen, liften, technische ruimten, dakvlakken en dergelijke is overleg met en goedkeuring van de Opdrachtgever noodzakelijk. Opdrachtnemer is verplicht werkzaamheden op een veilige wijze uit te voeren, met gebruikmaking van persoonlijke beschermingsmiddelen en/of goedgekeurde hulpmiddelen (steigers, kranen, hoogwerkers, hekwerken, ladders etc.) volgens de vigerende wet- en regelgevingen. Tijdens de gehele uitvoering van de in opdracht gegeven werkzaamheden moeten er door Opdrachtnemer geëigende (veiligheids)voorzieningen worden getroffen conform de vereisten voortvloeiende uit de relevante wet- en regelgeving, om de gezondheid en veiligheid van gebruikers, personeel Opdrachtnemer - evenals haar eventuele onderaannemers - en passanten te waarborgen.

## **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

- 6.17 Opdrachtnemer is jegens Opdrachtgever verplicht volgens de wet- en regelgevingen genoemd in het vigerende Bouwbesluit, de Arbeidsomstandighedenwet alsmede het Arbeidsomstandighedenbesluit, en -beleidsregels na te komen als ware Opdrachtnemer zelf de Opdrachtgever in de zin van het Besluit en Arboret- en regelgevingen. Voorts vrijwaart Opdrachtnemer de Opdrachtgever voor alle gevolgen en schade(n), voortvloeiende uit de toepassing, verkeerde toepassing of niet toepassing van voornoemde wet- en regelgevingen.
- 6.18 Opdrachtnemer verplicht zich de gedragsregels aan de door haar te werk gestelde personen kenbaar te maken en hen erop te wijzen hier strikt naar te handelen. De op het werk aanwezige personen dienen bedrijfskleding te dragen voorzien van bedrijfslogo en zich klantvriendelijk en discreet naar de klant te gedragen. De te gebruiken in- en uitgang wordt door de directie, dan wel de Eigenares/gebruiker van de onroerende zaak aangewezen. Het is niet toegestaan een andere in- of uitgang te gebruiken. Bij aankomst of vertrek meldt de bezoeker zich bij de receptie (c.q. informatiebalie of contactpersoon) van de gebruikers van de onroerende zaak. Indien de bezoeker een badge ontvangt, dient deze duidelijk zichtbaar te worden gedragen. Bij vertrek dient de bezoeker deze badge in te leveren bij voornoemde receptie (o.g.). Ten aanzien van de ruimten waar de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, dient de bezoeker de instructies van gebruiker te volgen. Indien men op een andere plaats moet zijn, is dit alleen toegestaan met vooraf gegeven toestemming van de directie en/of gebruiker van de onroerende zaak. Het kopen van goederen - in de door gebruiker gehuurde ruimten - waar het Werk wordt uitgevoerd, is tijdens de arbeidsuren niet toegestaan, evenals het verrichten van diensten die niet deel uitmaken van de Overeenkomst.
- Het aan- en afvoeren van bouwmaterialen, materieel, inventarisstukken en de puin- of vuilafvoer etc. mag uitsluitend via vooraf door de directie en/of gebruiker van de onroerende zaak aangewezen in- en uitgang(en) plaatsvinden. De route tussen de aangewezen in- en uitgang en de werkruimte wordt vooraf door de directie en/of gebruiker van de onroerende zaak aangewezen. Het gebruik van een andere route is ten strengste verboden. Het is uitdrukkelijk verboden te roken in de onroerende zaak, behalve in de daarvoor aangewezen ruimte(n).
- Brandgevaarlijke materialen mogen niet in plastic of papier verpakt worden, doch in stalen blikken of dozen worden verpakt en per werkdag te worden afgevoerd. De voorraad brandgevaarlijke materialen op het Werk moet uiterst beperkt zijn c.q. worden gehouden. Bij werkzaamheden met een verhoogd brandrisico zoals vlammen, lassen, solderen, snijbranden, dakdekkers-, installatie- en loodgieterswerkzaamheden en schilderwerken (bijv. verf afbranden etc.) ten behoeve van aanbouw-, onderhoud, reparatie, (de)montage, renovatie of afbraak etc., dient men zich te allen tijde te houden aan de richtlijnen van het Nationaal Centrum voor Preventie (N.C.P.).
- Opdrachtnemer dient mede met het hiertoe door het N.C.P. ontwikkelde 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. Eventuele (gevolg)schade bij brand komt voor rekening van Opdrachtnemer.
- Het in werking hebben van audio-apparatuur of elektronica beïnvloedende apparatuur is niet toegestaan. Het gebruik en/of onder invloed staan van aandachtsverslappende- en/of geestverruimende middelen en/of dranken is op het Werk nimmer toegestaan.
- 6.19 Opdrachtnemer is verplicht om bij het verrichten van werkzaamheden met open vuur - zoals lassen, snijden, vlam solderen, verfabranden, dakbedekken, en dergelijke - ten behoeve van de uitvoering van het Werk de volgende maatregelen te nemen:
- Genoemde werkzaamheden mogen uitsluitend worden verricht na kennisgeving aan de Opdrachtgever of de beheerder.
  - Er dient door Opdrachtnemer op te worden toegezien dat brandbare zaken niet door vlammen, vonken, hete gassen of warmtegeleiding kunnen worden aangetast.
  - Brandbare stoffen, uitgezonderd die welke nodig zijn voor de uitvoering van het Werk, moeten worden verwijderd tot op een veilige afstand (bij lassen of snijden: 10 meter) of, indien dit niet mogelijk is, dienen zij te worden beschermd of afgedekt met onbrandbaar materiaal.
  - De locatie waar de brandgevaarlijke werkzaamheden zijn uitgevoerd en de aanliggende ruimten dienen één uur na beëindiging van de werkzaamheden te worden gecontroleerd.
  - Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een medewerker van Opdrachtnemer, bekend met de werking van brandblusmiddelen, ter plaatse aanwezig te zijn met brandslang of brandblusser.
- 6.20 In geval van (brand-) schade in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar de onderhavige werkzaamheden zijn uitgevoerd, dient Opdrachtnemer te bewijzen dat genoemde voorzorgsmaatregelen zijn getroffen en dat de (brand)schade niet aan Opdrachtnemer te wijten is.
- 6.21 Opdrachtnemer dient zich tegen de risico's voortvloeiend uit brandgevaarlijke werkzaamheden deugdelijk te hebben verzekerd.
- 6.22 Opdrachtnemer zal Opdrachtgever terstond melding doen van ongevallen die zich op of rond het Werk voordoen.
- 6.24 Opdrachtnemer zorgt voor tijdige verkrijging van alle benodigde onherroepelijke vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en goedkeuringen, die hij nodig heeft of wenst voor de opzet of uitvoering van het Werk.
- 6.25 De Opdrachtgever is niet aansprakelijk voor het aanwezig zijn en/of vrijkomen van schadelijke stoffen, waaronder asbesthoudende materialen, al dan niet tijdens de uitvoering van het Werk. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voor alle mogelijke aanspraken in dit verband.

### **7 – Facturen en Betalingen**

- 7.1 Betalingen geschieden 30 dagen na goedkeuring van de prestatie door Opdrachtgever, tenzij anders is overeengekomen in de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever.
- 7.2 Vooruitbetalingen worden slechts bij uitzondering toegestaan en kunnen eerst door Opdrachtgever worden verricht ná ontvangst van een borgstelling ter grootte van het bedrag van de vooruitbetaling inclusief omzetbelasting, opgemaakt conform een door Opdrachtgever te leveren model van een nader door Opdrachtgever te noemen instantie.
- 7.3 Facturen dienen binnen veertien (14) kalenderdagen na uitvoering van het Werk te worden ingediend, voorzien van minimaal de volgende specificaties:

# **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

1. een datum van uitvoering;
  2. de locatie of het gebouw waar het Werk is uitgevoerd;
  3. de betreffende termijn en/of een omschrijving van de verrichte werkzaamheden;
  4. de juiste tenaamstelling;
  5. tenzij partijen schriftelijk anders overeengekomen zijn, een door de huurder afgetekende werkbou bij te sluiten;
  6. een kopie van de opdracht(bou).
- 7.4 De Opdrachtgever is bevoegd de betaling van een of meer termijnen van de aanneemsom op te schorten, indien en voor zover Opdrachtnemer nalatig is gebleven in de nakoming van zijn verplichtingen. Een latere termijn gaat niet voor een eerdere. Het is Opdrachtnemer niet toegestaan om zich te beroepen op enig retentierecht of andere vorm van opschortingrecht. Opdrachtnemer staat er jegens de Opdrachtgever tevens voor in dat onder- of nevenaannemers zich evenmin op enig retentie- of ander opschortingrecht zullen beroepen en vrijwaart de Opdrachtgever voor alle daardoor ontstane schade en kosten, waaronder die van juridische bijstand en proceskosten.
- 7.5 Verrekening van wijzigingen in de materiaalprijzen, lonen en/of sociale lasten, belastingen en rechten, vervoerskosten, handelaarmarges, opslagkosten is nadrukkelijk uitgesloten. Alle risico's deswege zijn voor rekening van Opdrachtnemer.
- 7.6 Indien de Overeenkomst over meerdere jaren loopt, zullen de prijzen jaarlijks op 1 januari worden aangepast op basis van de wijzigingen van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), waarbij als prijspeil het jaar geldt waarop de Overeenkomst is gesloten.
- 7.7 Opdrachtnemer is verplicht het Werk uit te voeren zonder aanspraak op bijbetaling (waaronder meerwerk), behoudens in de hierna omschreven gevallen. Opdrachtnemer heeft alleen recht op meerwerk indien de Opdrachtgever daadwerkelijk meer vraagt, namelijk in het geval van bestekwijzigingen of afwijkingen van de stelposten, met als uitgangspunt de opslagpercentages, welke in de begroting worden genoemd. Indien geen schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever is verleend dan wordt het te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd. Meer- of minderwerk en de besteding van stelposten, verrekenposten, elke afwijking op de bouwbescheiden, dan wel het doen van bestellingen door Opdrachtnemer ten behoeve van het voorgaande, vereisen voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Opdrachtgever, waarbij de opslagpercentages in de begroting van toepassing zijn. Indien geen schriftelijke goedkeuring door Opdrachtgever is verleend, dan wordt te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd. Opdrachtnemer heeft alleen recht op meerwerk indien de Opdrachtgever daadwerkelijk meer vraagt, met als uitgangspunt de opslagpercentages, welke in de begroting worden genoemd. Indien geen schriftelijke goedkeuring door de Opdrachtgever is verleend dan wordt het te verrekenen meerwerk niet geaccepteerd. Eventuele meerwerk claims dienen door Opdrachtnemer zo snel mogelijk onder de aandacht van de Opdrachtgever te worden gebracht.
- 7.8 De kosten van eventueel meerwerk of de verminderde kosten van eventueel minderwerk worden bij de eerste oplevering verrekend.
- 7.9 Verrekening door Opdrachtnemer van enige schuld of verplichting die zij jegens de Opdrachtgever zal hebben of verkrijgen, is niet toegestaan.

## **8 – (Op) levering en garantie**

- 8.1 Bij de (op)levering zorgt Opdrachtnemer ervoor dat Opdrachtgever in het bezit komt van alle relevante handleidingen, onderhoudsvoorschriften, (revisie)tekeningen, garantiebewijzen, opleverrapport e.d., voor zover van toepassing.
- 8.2 Het Werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het Werk door de Opdrachtgever is goedgekeurd. De dag waarop het Werk is goedgekeurd, geldt als de dag waarop het Werk als opgeleverd wordt beschouwd. Opdrachtnemer is verplicht kleine gebreken binnen 5 dagen na oplevering, of zoveel eerder als mogelijk te herstellen.
- 8.3 De tekortkomingen zullen worden vermeld op het opnameformulier. Opdrachtnemer verplicht zich tot het herstel van de gebreken. Opdrachtnemer zal deze uiterlijk binnen een termijn van twee weken na constatering herstellen. Een herstellingsperiode langer dan twee weken behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Opdrachtgever.
- 8.4 Opdrachtnemer garandeert dat het Werk zal: beantwoorden aan hetgeen is overeengekomen, beschikken over de eigenschappen die zijn toegezegd en die Opdrachtgever mocht verwachten, nieuw, deugdelijk, vrij van gebreken en storingen, 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 levering van het Werk.
- 8.5 Opdrachtnemer garandeert dat alle onderdelen, hulpmaterialen, hulpstukken, gereedschappen, technische documentatie, gebruiksaanwijzingen, instructieboeken, veiligheidsbladen en overige hulpmiddelen die noodzakelijk of voorgeschreven zijn voor het realiseren van het door Opdrachtgever aangegeven doel, worden meegeleverd, ook indien zij niet specifiek zijn genoemd. Opdrachtgever is vrij in het gebruik van deze hulpmiddelen, waaronder wordt begrepen het vermenigvuldigen van documentatie voor eigen gebruik.
- 8.6 In aanvulling op voorgaande, garandeert Opdrachtnemer de deugdelijkheid van Werk en in het Werk gebruikte bouwstoffen of materialen, overeenkomstig de garantienormen zoals deze door de fabrikant of leverancier worden verstrekt. Opdrachtnemer garandeert voorts de deugdelijkheid van het Werk en in het Werk gebruikte bouwstoffen of materialen voor een periode van 10 jaar, tenzij anders overeen is gekomen. Opdrachtnemer zal op eerste verzoek van Opdrachtgever bij een beroep op garantie voor herstel hiervan binnen 10 dagen zorgdragen. Garanties verstrekt door de fabrikant en/of leverancier van bouwstoffen en/of bouwonderdelen, welke de in het bestek of deze algemene voorwaarden voorgeschreven termijn overschrijden, zullen onverkort blijven gelden.
- 8.5 Behoudens de garanties als genoemd in deze algemene voorwaarden worden door Opdrachtnemer de rechten uit garanties van fabrikanten, leveranciers en onderaannemers, in het bijzonder de rechten met betrekking tot de installaties, bij de 1e oplevering aan de Opdrachtgever overgedragen door middel van cessie. Dit laat eventuele

# **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

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.

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

## **9 - Eigendom**

- 9.1 De eigendom van het Werk (indien van toepassing) gaat over bij de oplevering van het Werk ingevolge artikel 8.

## **10 - Hulpmiddelen**

- 10.1 Hulpmiddelen die door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer ter beschikking zijn gesteld blijven eigendom van Opdrachtgever. Als Hulpmiddelen gelden de materialen, ongebruikte c.q. onverwerkte grond- en hulpstoffen, gereedschappen, tekeningen, modellen, instructies, specificaties, en/of software die worden aangewend ten behoeve van het leveren van het Werk.
- 10.2 Opdrachtnemer dient te toetsen of de haar ter beschikking gestelde Hulpmiddelen juist zijn. Opdrachtnemer draagt reeds nu voor alsdan de eigendom van Hulpmiddelen die voor rekening van Opdrachtgever door Opdrachtnemer worden aangeschaft of vervaardigd over aan Opdrachtgever, waarbij Opdrachtnemer deze hierbij bij voorbaat aan Opdrachtgever levert.
- 10.3 Opdrachtnemer zal Hulpmiddelen herkenbaar markeren als eigendom van Opdrachtgever, deze in goede staat behouden, en voor rekening en risico van Opdrachtnemer verzekeren tegen alle risico's, zolang Opdrachtnemer de Hulpmiddelen voor Opdrachtgever houdt.
- 10.4 Uiterlijk bij de laatste levering waarop de Hulpmiddelen betrekking hebben, zal Opdrachtnemer de Hulpmiddelen aan Opdrachtgever verzenden.
- 10.5 Opdrachtnemer mag uitsluitend met schriftelijke toestemming van Opdrachtgever veranderingen aanbrengen aan de Hulpmiddelen, of Hulpmiddelen voor een ander doel dan het leveren van de Prestatie gebruiken. Deze toestemming laat de garantieverplichtingen van Opdrachtnemer ten aanzien van de Prestatie onverlet.

## **9 – Toezicht op de bouw**

- 9.1 Uitvoering van de Overeenkomst zal geschieden onder toezicht van Opdrachtgever of een nader door hem aan te geven gemachtigde. Eenmaal per veertien dagen zal op de bouwplaats een bouwvergadering gehouden worden onder voorzitterschap van een door Opdrachtgever of gemachtigde aan te wijzen persoon. Opdrachtnemer maakt wekrapporten op volgens een door de Opdrachtgever te verstrekken model. Opdrachtnemer biedt wekelijks de ingevulde en ondertekende wekrapporten aan de Opdrachtgever voor akkoord aan. Op het Werk zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden steeds een leidinggevend medewerker van Opdrachtnemer aanwezig zijn, terwijl een daartoe bevoegd vertegenwoordiger van Opdrachtnemer de bouwvergaderingen/werkvergaderingen/besprekingen bijwoont.
- 9.2 Indien tijdens bouwvergaderingen of anderszins Opdrachtnemer zich niet met de inzichten van Opdrachtgever of diens gemachtigde kan verenigen, dient Opdrachtnemer zulks per aangetekende brief binnen zeven dagen na kennisneming van die inzichten aan Opdrachtgever kenbaar te maken, bij gebreke waarvan Opdrachtnemer geacht wordt zich met die inzichten te hebben verenigd.

## **10 – Bouwtijd**

- 10.1 De bouw dient in een regelmatig tempo en zonder onderbreking te worden uitgevoerd, binnen de overeengekomen maximale uitvoeringsperiode voor het Werk.
- 10.2 Bij overschrijding van de overeengekomen opleveringsdatum is Opdrachtnemer een direct opeisbare en niet voor mindering vatbare boete verschuldigd van 1% van de vaste aanneemsom, met een minimum van € 500,- per kalenderdag, onverminderd enig ander recht van Opdrachtgever op grond van de wet, de Overeenkomst of anderszins, waaronder maar niet beperkt tot, om vergoeding van zijn geleden schade te vorderen.

## **11 – Algemeen**

- 11.1 Opdrachtnemer zal voor de aanvang van het Werk de eigenaren van de belendende percelen op voldoende wijze in kennis stellen van de uit te voeren Werken.
- 11.2 Alle schade en kosten, door of vanwege de uitvoering van het Werk ontstaan, zijn voor rekening van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever hierbij ter zake. Opdrachtnemer zal jegens Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding of enig ander recht kunnen doen gelden voor vertraging of verandering van het Werk, ontstaan door geschillen tussen Opdrachtnemer en derden, rechthebbenden van de belendende percelen of terreinen daaronder begrepen. Bij het ontstaan van schade is Opdrachtnemer verplicht tijdig de nodige maatregelen te nemen tot beperking hiervan.
- 11.3 Het inschakelen van onderaannemers of derden ten behoeve van de uitvoering van een of meerdere delen van het Werk is niet toegestaan, tenzij Opdrachtgever hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend. Opdrachtnemer blijft jegens Opdrachtgever te allen tijde aansprakelijk voor al hetgeen hij in onderaanneming heeft gegeven.
- 11.4 Indien op het Werk en/of op al hetgeen samenhangt met het Werk intellectuele eigendomsrechten en/of andere (vergelijkbare) rechten bij Opdrachtnemer of derden rusten, is Opdrachtnemer verplicht ten aanzien van die rechten automatisch en terstond aan Opdrachtgever een niet-exclusieve onopzegbare gebruikslicentie voor onbepaalde tijd, te (doen) verlenen, met het recht om sublicenties te verstrekken, waaronder eveneens is begrepen het recht op doorverkoop van het door Opdrachtnemer geleverde Werk en/of van al hetgeen samenhangt met het Werk aan

# **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

derden. De vergoeding voor deze (sub)gebruikslicentie is in de prijs van de Werk en/of in al hetgeen samenhangt met het Werk inbegrepen.

- 11.5 Opdrachtnemer garandeert het vrije en ongestoorde gebruik van het Werk en/of van al hetgeen samenhangt met het Werk door Opdrachtgever, dan wel door derden aan wie Opdrachtgever het Werk en/of al hetgeen samenhangt met het Werk heeft doorgeleverd en garandeert dat het Werk en/of al hetgeen samenhangt met het Werk, noch geheel, noch gedeeltelijk inbreuk maakt op enig intellectueel eigendomsrecht of enig ander (vergelijkbaar) recht van derden. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen alle (dreigende) aanspraken van derden ter zake van eventuele inbreuk op intellectuele eigendomsrechten en op andere (vergelijkbare) rechten van die derden en zal Opdrachtgever alle kosten en schade vergoeden die het gevolg is van enige (vermeende) inbreuk, inclusief de volledige kosten van juridische bijstand.

## **12 – Wet Ketenaansprakelijkheid**

- 12.1 Opdrachtnemer verplicht zich om alle medewerking te verlenen, informatie te verschaffen, bewijs te verstrekken en instructie op te volgen, die door Opdrachtgever op administratief gebied gewenst wordt in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid.
- 12.2 Opdrachten worden verstrekt onder de opschortende voorwaarde dat Opdrachtgever door Opdrachtnemer voor aanvang van het Werk in het bezit is/wordt gesteld van verklaringen inzake het betalingsbedrag van Opdrachtnemer jegens de bedrijfsvereniging en de belastingdienst. Deze verklaringen mogen niet ouder zijn dan 3 (drie) maanden en dienen voorts, zolang er opdrachten in uitvoering zijn, om de 3 (drie) maanden aan Opdrachtgever te worden overgelegd.
- 12.3 Opdrachtnemer garandeert dat alle premies inzake de volks- en werknemersverzekeringen en alle belastingen, alsook de omzetbelasting ten aanzien van opdrachten zullen worden voldaan binnen de daarvoor geldende termijnen. Opdrachtnemer vrijwaart Inlener voor alle mogelijke aanspraken in dit verband die voor Opdrachtgever mocht voortvloeien uit het niet of niet tijdig nakomen van de verplichtingen van Opdrachtnemer tot betaling van premies en belastingen. Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever voorts voor aanspraken van personeel van Opdrachtnemer uit arbeidsovereenkomst, voor zover dat personeel op enig moment bij Opdrachtgever in dienst zou blijken te zijn. Het staat Opdrachtgever vrij om een G-rekening aan te houden ten aanzien van inlenersaansprakelijkheid, waarop Opdrachtgever een percentage van 20% kan storten. Indien de G-rekening wordt vervangen, zal Opdrachtnemer aan de Belastingdienst/Centrale Administratie verzoeken om een vrijwaringsrekening te openen voor de tijdige en volledige betaling van de relevant belastingen en premies als bedoeld in artikel 57a van de Invorderingswet 1990. Opdrachtgever mag de overeenkomst zonder schadeplicht beëindigen, indien deze vrijwaringsrekening voor welke reden dan ook wordt geweigerd.
- 12.4 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om van elke door Opdrachtnemer ingediende nota een procentueel deel ter grootte van de helft van het voor die opdracht gehanteerde procentuele loonkostenbestanddeel, als zijnde bestemd voor af te dragen loonbelasting en sociale verzekeringspremies, rechtstreeks over te maken naar een ten name van Opdrachtnemer gestelde G-rekening als bedoeld in het laatst geldende G-rekeningen besluit.
- 12.5 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om een door Opdrachtnemer opgegeven procentueel loonkostenbestanddeel bij onvoldoende aannemelijkheid naar eigen inzicht in redelijkheid aan te passen.

## **13 – Beëindiging en Opzegging**

- 13.1 Deze Overeenkomst vangt aan zoals vermeld in de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden en kan te allen tijde schriftelijk direct beëindigd worden door Opdrachtgever, tenzij anders overeengekomen in de opdrachtbevestiging van Opdrachtgever. De Overeenkomst eindigt eveneens na uitvoering en na oplevering van het Werk, waarbij de bepalingen die naar hun aard zijn bedoeld om ook nadien geldig te blijven (zoals bijvoorbeeld de rechten van Opdrachtgever ten aanzien van de garanties en onderhoudsperiode) tussen partijen van kracht zullen blijven.
- 13.2 Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op het tijdstip van eigendomsoverdracht (waaronder begrepen de eigendomsoverdracht in economische zin) van het object waar het Werk wordt uitgevoerd. Indien het object slechts voor een gedeelte in eigendom wordt overgedragen, eindigt deze Overeenkomst slechts voor dat gedeelte.
- 13.3 In geval een partij:
- a. enige bepaling van de Overeenkomst met de daarvan deel uitmakende bijlagen en deze algemene voorwaarden niet, niet behoorlijk, niet volledig of niet tijdig nakomt;
  - b. (g)een natuurlijk persoon is en de bedrijfsvoering ophoudt, geen natuurlijk persoon is en haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
  - c. besluit tot het staken van haar bedrijfsactiviteiten;
  - d. onder curatele of bewind wordt gesteld;
  - e. de vrije beschikking over haar vermogen of een deel daarvan verliest;
  - f. surseance van betaling aanvraagt of wordt verleend;
  - g. faillissement aanvraagt en/of in staat van faillissement wordt verklaard;
  - h. een akkoord buiten faillissement aanbiedt;
  - i. wordt geconfronteerd met executoriaal beslag op zijn zaken of indien gelegd conservatoir beslag van waarde wordt verklaard,
- heeft de andere partij het recht om deze Overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst op een ieder door haar gewenst tijdstip schriftelijk te beëindigen.
- 13.4 Indien Opdrachtgever de Overeenkomst ingevolge artikel 13.3 beëindigt heeft Opdrachtgever het recht de afbouw door een door haar te kiezen persoon of instelling of onderneming te laten geschieden voor rekening of risico van Opdrachtnemer. In dat geval zal Opdrachtgever een direct opeisbare vordering tot schadevergoeding op Opdrachtnemer hebben ten belope van het door een vanwege Opdrachtgever aan te wijzen deskundige vast te stellen bindend bedrag, dat zal zijn vereist ten behoeve van de algehele oplevering van het Werk. Opdrachtnemer

## **Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

verklaart zich reeds nu voor alsdan akkoord met dit bindend bedrag en zal op eerste aanzegging van Opdrachtgever het aldus vastgestelde bedrag aan Opdrachtgever betalen.

- 13.5 In een geval als genoemd onder artikel 13.3a zal de ene partij tenminste één keer tevoren schriftelijk in gebreke moeten zijn gesteld, waarbij haar een redelijke termijn van maximaal 14 dagen wordt gegund om de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen (naar behoren) na te komen, tenzij nakoming onmogelijk is.

### **14 – Toepasselijk recht en geschilbeslechting**

- 14.1 Op de Overeenkomst, deze algemene voorwaarden, prijsaanbiedingen, opdrachten en alle overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen die daarmee verband houden is Nederlands recht van toepassing. Het Verdrag voor de Internationale verkoop van Goederen 1980 (Weens Koopverdrag) is niet van toepassing.
- 14.2 Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdend met deze algemene voorwaarden, de Overeenkomst, door Opdrachtgever aangevraagde prijsaanbiedingen, verstrekte opdrachten, de door Opdrachtnemer uit te brengen prijsaanbieding en afgesloten overige overeenkomsten en rechtsverhoudingen met betrekking tot de realisatie van het Werk worden bij uitsluiting onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter te Amsterdam, Nederland.
- 14.3 Indien bij een gerechtelijke uitspraak één of meer artikelen van deze algemene voorwaarden ongeldig worden verklaard, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden van kracht en treden Opdrachtgever en Opdrachtnemer in overleg teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige, dan wel vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en strekking van de nietige/vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

### **15 – Slotbepaling**

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



# Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever

## ANNEX

### 16 - Toepasselijkheid

- 16.1 Ingeval de Overeenkomst Projecten behelst, gelden op de Overeenkomst naast de artikelen 1 tot en met 15 van de algemene voorwaarden ook de artikelen 16 tot en met 26 in deze Annex.
- 16.2 In geval van strijd tussen de eerstgenoemde artikelen en de laatstgenoemde artikelen prevaleren de laatstgenoemde artikelen.

### 17 - Aanvullende Definities

- 17.1 Projecten: een overeenkomst van opdracht ten aanzien van grootschalige gebouwgebonden werkzaamheden die op projectmatige basis worden uitbesteed aan Opdrachtnemer, zoals aangegeven in de Overeenkomst.
- 17.2 Uitrusting: alle voertuigen, uitrustingsstukken, kranen, steigerwerk en onderdelen daarvan, verbruiksartikelen en dergelijke, die Leverancier gebruikt bij de uitvoering van de Overeenkomst, met uitzondering van Materialen.

### 18 - Verzekering

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

### 19 - Bouwveiligheidsplan

- 19.1 Opdrachtnemer zal een bouwveiligheidsplan vervaardigen, zoals bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 en dit bouw veiligheidsplan ter goedkeuring aan de opdrachtgever voorleggen, voorafgaande aan de aanvang van het Werk.

### 20 - Aanvullende Kosten

- 20.1 Ten behoeve van de uitvoering van het Werk komen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, voor rekening van Opdrachtnemer de kosten van:
- tijdelijke aan- en afsluitkosten;
  - gebruik van gas, water, elektriciteit en telefoon;
  - herstraten van (openbare) bestrating en inboet van beschadigde tuin- en straatinrichtingen.

### 21 - Oplevering

- 21.1 Het Werk zal schoon door Opdrachtnemer worden opgeleverd. Zo zullen bijvoorbeeld alle beglazing, vloeren, stoepen, tegelwerk, kozijnen, deuren en sanitair zodanig schoon zijn dat bij oplevering eventuele gebreken gemakkelijk te constateren zijn. Dit geldt zowel voor de buiten en binnenzijde van het pand. Deze schoonmaakwerkzaamheden worden uiterlijk 2 dagen vóór de oplevering aan de Opdrachtgever uitgevoerd. Van de oplevering zal middels een door Opdrachtgever ter beschikking te stellen opnameformulier een opnamerapport worden gemaakt.
- 21.2 Tijdens de oplevering worden de originele vergunningen en/of revisietekeningen aan de Opdrachtgever verstrekt.
- 21.3 Van technische installaties dient binnen 3 (drie) maanden na (op)levering aan Opdrachtgever in drievoud een complete set revisietekeningen (schaal 1: 100) te worden overhandigd. De revisietekeningen dienen eveneens digitaal aan Opdrachtgever te worden aangeleverd in een gangbaar bestandsformaat.

### 22 - Garantie en Onderhoud

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

**Algemene voorwaarden van Savills Asset & Property Management B.V. voor de aanbesteding en de uitvoering van en het onderhoud aan bouwkundige, installatietechnische, en inrichtingswerkzaamheden in naam en voor rekening en risico van Opdrachtgever**

**23 – Toezicht op de bouw**

- 23.1 Uitvoering van de Overeenkomst zal geschieden onder toezicht van Opdrachtgever of een nader door hem aan te geven gemachtigde. Eenmaal per veertien dagen zal op de bouwplaats een bouwvergadering gehouden worden onder voorzitterschap van een door Opdrachtgever of gemachtigde aan te wijzen persoon. Opdrachtnemer maakt wekrapporten op volgens een door de Opdrachtgever te verstrekken model. Opdrachtnemer biedt wekelijks de ingevulde en ondertekende wekrapporten aan de Opdrachtgever voor akkoord aan. Op het Werk zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden steeds een leidinggevend medewerker van Opdrachtnemer aanwezig zijn, terwijl een daartoe bevoegd vertegenwoordiger van Opdrachtnemer de bouwvergaderingen/werkvergaderingen/besprekingen bijwoont.
- 23.2 Indien tijdens bouwvergaderingen of anderszins Opdrachtnemer zich niet met de inzichten van Opdrachtgever of diens gemachtigde kan verenigen, dient Opdrachtnemer zulks per aangetekende brief binnen zeven dagen na kennisneming van die inzichten aan Opdrachtgever kenbaar te maken, bij gebreke waarvan Opdrachtnemer geacht wordt zich met die inzichten te hebben verenigd.

**24 – Bouwtijd**

- 24.1 De bouw dient in een regelmatig tempo en zonder onderbreking te worden uitgevoerd, binnen de overeengekomen maximale uitvoeringsperiode voor het Werk.
- 24.2 Tenzij anders overeengekomen, is bij overschrijding van de overeengekomen opleveringsdatum Opdrachtnemer een direct opeisbare en niet voor mindering vatbare boete verschuldigd van 1% van de vaste aanneemsom, met een minimum van € 500,- per kalenderdag, onverminderd enig ander recht van Opdrachtgever op grond van de wet, de Overeenkomst of anderszins, waaronder maar niet beperkt tot, om vergoeding van zijn geleden schade te vorderen.

**25 - Overig**

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

**26 - Aanvullende Zekerheid**

- 26.1 Opdrachtnemer zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst ten behoeve van de Opdrachtgever een onvoorwaardelijke en herroepelijke bankgarantie doen stellen ter grootte van vijf procent (5%) van de aanneemsom. De bankgarantie dient een geldigheidsduur van minimaal zes (6) maanden na de oplevering van het Werk te hebben. De Opdrachtgever dient vooraf schriftelijk in te stemmen met de condities van de bankgarantie.
- 26.2 Opdrachtnemer zal de bankgarantie stellen binnen één week na ondertekening van de Overeenkomst of zoveel eerder Opdrachtnemer aanvangt met het Werk.
- 26.3 De kosten van deze bankgarantie komen voor rekening van Opdrachtnemer.