

Algemene diensten en onderhoud Voorwaarden
Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V. (versie
2017)

Artikel 1 Definities

1.1 Opdrachtgever: Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., alsmede alle daartoe door Opdrachtgever aangewezen (rechts)personen.

1.2 Wederpartij: de opdrachtnemer of aannemer volgens de Overeenkomst.

1.3 Overeenkomst: elke wederzijdse, schriftelijk geaccepteerde opdracht tot het verrichten van één of meer werkzaamheden tussen Opdrachtgever en Wederpartij ten behoeve van Opdrachtgever, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die Overeenkomst.

1.4 Werk: de te leveren diensten, producten, informatie of de te verrichten werkzaamheden, een en ander volgens de Overeenkomst.

Artikel 2 Algemeen

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, transacties, Overeenkomsten en alle daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen Opdrachtgever en Wederpartij, alsmede op alle volgende aanbiedingen, offertes, transacties en Overeenkomsten uitgebracht aan, respectievelijk gesloten met dezelfde wederpartij, ongeacht of deze samenhangen met, dan wel volgen op reeds gedane offertes of gesloten Overeenkomsten.

2.2 Afwijkingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien Opdrachtgever en Wederpartij dit uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen. Zij gelden dan slechts ten aanzien van de specifieke Overeenkomst waarop de afwijkingen betrekking hebben.

2.3 De algemene voorwaarden van Wederpartij zijn niet van toepassing.

2.4 In alle gevallen waarin een Overeenkomst met Wederpartij eindigt, blijven deze Algemene Voorwaarden de (postcontractuele) betrekkingen tussen partijen beheersen voor zover dit voortvloeit uit de betreffende bepaling.

2.5 Deze Algemene Voorwaarden treden in de plaats van eerdere Algemene Voorwaarden van Opdrachtgever of diens rechtsvoorgangers met betrekking tot de Overeenkomst.

Artikel 3 Wijzigingen van deze Algemene Voorwaarden

3.1. Opdrachtgever is bevoegd deze Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen.

3.2 Wijzigingen gelden ook ten aanzien van reeds gesloten Overeenkomsten zulks met inachtneming van een termijn van 30 dagen na de schriftelijke bekendmaking van die wijziging of op een latere datum die in de bekendmaking is vermeld.

3.3 Indien Wederpartij een wijziging of aanvulling in deze Algemene Voorwaarden niet accepteert, kan hij de Overeenkomst tegen de datum waarop de gewijzigde voorwaarden van kracht worden, opzeggen met inachtneming van te toepasselijke opzegtermijn en bij afwezigheid daarvan met een redelijke termijn, tenzij het wijzigingen of aanvullingen van ondergeschikte aard zijn.

Artikel 4 Totstandkoming van Overeenkomst

Een Overeenkomst met Wederpartij komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door Opdrachtgever. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door Opdrachtgever.

Artikel 5 Aanduiding

De kopjes boven de artikelen van de Overeenkomst en deze Algemene Voorwaarden, hebben geen zelfstandige betekenis. De inhoud van deze Algemene Voorwaarden geldt voor zover de Overeenkomst niet anders bepaalt.

Artikel 6 Duur en beëindiging van de Overeenkomst

6.1 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur zoals in de Overeenkomst is bepaald en wordt na verloop van de overeengekomen termijn stilzwijgend telkens met een zelfde periode verlengd, tenzij bij Overeenkomst anders is bepaald.

6.2 Opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden met inachtneming van een termijn van een maand.

6.3 Opdrachtgever is bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang, geheel of gedeeltelijk, te ontbinden door een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving aan Wederpartij indien Wederpartij tekortschiet in de nakoming van materiële verplichting volgens de Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden, en deugdelijke nakoming blijvend onmogelijk is, of Wederpartij niet alsnog deugdelijk nakomt binnen acht dagen na daartoe schriftelijk door Opdrachtgever in gebreke te zijn gesteld, of Wederpartij anderszins in verzuim is geraakt, zulks tenzij de tekortkoming van Wederpartij gezien haar geringe betekenis deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Dit alles onverminderd de rechten van Opdrachtgever tot ontbinding volgens de wet.

6.4 Opdrachtgever heeft het recht de Overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een schriftelijke kennisgeving per aangetekende post zonder voorafgaande ingebrekestelling te ontbinden indien: **A)** aan Wederpartij (al of niet voorlopig) surseance van betaling wordt verleend; of **B)** Wederpartij in staat van faillissement wordt verklaard, een verzoek tot toepassing van een schuldsaneringsregeling indient, onder curatele of bewind wordt gesteld; of **C)** ten laste van Wederpartij beslag wordt gelegd op diens goederen ter zake van substantiële schulden en dit beslag langer dan een maand wordt gehandhaafd; of **D)** Wederpartij haar onderneming staakt, of een derde, direct of indirect, zeggenschap verwerft over Wederpartij of met Wederpartij een juridische fusie aangaat, en de belangen van Opdrachtgever daardoor dermate worden of kunnen worden geschaad dat van hem redelijkerwijze niet langer kan worden gevergd dat hij de Overeenkomst laat voortduren; of **E)** een andere omstandigheid die zich voordoet, waardoor Wederpartij niet langer vrijelijk over haar vermogen kan beschikken.

6.5 Opdrachtgever is wegens beëindiging/opzegging van de Overeenkomst op voornoemde gronden jegens Wederpartij nimmer tot enige schadevergoeding of betaling gehouden, onverminderd het recht van Opdrachtgever op volledige schadevergoeding wegens schending door Wederpartij van haar verplichtingen of rechten van Opdrachtgever en onverminderd Opdrachtgevers overigens ter zake toekomstende rechten.

6.6 Bij sluiting, splitsing of verkoop van het/de gebouw(en) /object(en) waar de Overeenkomst betrekking op heeft, is Opdrachtgever gerechtigd om de Overeenkomst, al dan niet gedeeltelijk, buitengerechtelijk te ontbinden door een daartoe strekkende verklaring aan Wederpartij, waarbij Opdrachtgever een termijn in acht neemt van minimaal twee maanden.

6.7 Ontbinding van de Overeenkomst heeft geen terugwerkende kracht, zodat de verplichtingen van de partijen met betrekking tot het op de datum van ontbinding reeds voltooide Werk onverminderd van kracht blijven.

6.8 Wederpartij is gehouden al het nodige te doen om indien van toepassing, een vloeiende probleemloze overdracht van het Werk aan de volgende contractspartij van Opdrachtgever te bewerkstelligen.

Artikel 7 Meldingsplicht

In geval een partij niet aan haar verplichtingen kan voldoen of zij redelijkerwijs kan verwachten hieraan niet te zullen kunnen voldoen, als gevolg van overmacht of anderszins, is deze partij gehouden de andere partij daar van onmiddellijk schriftelijk gemotiveerd op de hoogte te stellen.

Artikel 8 Overmacht

8.1 Een tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen op grond van deze Overeenkomst kan Wederpartij niet worden aangerekend indien de tekortkoming wordt veroorzaakt door omstandigheden buiten de macht van Wederpartij.

8.2 Onder overmacht (mede in de zin van het vorige lid) met betrekking tot de Overeenkomst wordt verstaan al hetgeen daaromtrent in wet en jurisprudentie wordt begrepen, met uitzondering van staking, materiaalgebrek en financiële of personele tekorten.

Artikel 9 Geheimhouding

9.1 De partijen bij de Overeenkomst zijn over en weer verplicht alle informatie, bedrijfsgegevens, gegevensbestanden en vertrouwelijke en bedrijfsgevoelige gegevens, die hen bij de uitoefening van de Overeenkomst ter kennis komen, zorgvuldig te bewaren en ontoegankelijk te houden voor derden.

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

Artikel 10 Verplichtingen van Wederpartij

10.1 Wederpartij zal het Werk goed, deugdelijk en naar de bepalingen van de Overeenkomst uitvoeren.

Het Werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van Wederpartij met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het Werk door Opdrachtgever door middel van een daartoe strekkende schriftelijke verklaring als opgeleverd/beëindigd wordt beschouwd.

10.2 Wederpartij neemt bij de uitvoering van het Werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften en besluiten van overheid en nutsbedrijven in acht zoals deze van kracht (zullen) zijn ten tijde van de uitvoering van het Werk. De aan de naleving van deze voorschriften en besluiten verbonden kosten zijn voor rekening van Wederpartij.

10.3 Wederpartij draagt er zorg voor dat het Werk wordt verricht door ter zake deskundige personen. Het betrekken of inschakelen van derden bij de opdrachtuitvoering door Wederpartij geschiedt uitsluitend in onderling overleg en na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Wederpartij is voor handelingen van ingeschakelde derden jegens Opdrachtgever verantwoordelijk en aansprakelijk gelijk die handelingen door haar zelf zouden zijn gedaan.

10.4 De wijze van uitvoering van het Werk moet zodanig zijn, dat door Opdrachtgever dan wel door derden (hieronder mede begrepen de gebruiker(s) van het pand of object waaraan, waarin of waarop het Werk wordt verricht), geen nodeloze of onaanvaardbare hinder wordt ondervonden. Benodigde voorzieningen hiervoor worden geacht te zijn inbegrepen in de prijs/aanneemsom.

10.5 Wederpartij dient het Werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan personen, goed of milieu zoveel als mogelijk wordt voorkomen.

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

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

Artikel 11 Aansprakelijkheid

11.1 Opdrachtgever is jegens Wederpartij slechts aansprakelijk indien Wederpartij voor dat geval opzet of bewuste roekeloosheid bewijst. Opdrachtgever kan tegenbewijs leveren.

11.2 Van het ontstaan van schade doet Wederpartij direct nadat hem daarvan is gebleken, mondeling melding aan Opdrachtgever, waarna een schriftelijke uiteenzetting dient te volgen.

11.3 Wederpartij vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade voor zover deze tijdens de uitvoering van het Werk is toegebracht door handelen of nalaten van Wederpartij, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de opgedragen werkzaamheden of een onderdeel daarvan uitvoeren.

11.4 Het hebben verzekerd van eventuele schade of aansprakelijkheid, kan door Wederpartij niet worden ingeroepen als een beperking van aansprakelijkheid.

Artikel 12 Aansprakelijkheid Wederpartij

Indien schade ontstaat als gevolg van (de uitvoering van) het Werk of enig onderdeel daarvan, is Wederpartij daarvoor aansprakelijk gedurende 5 (vijf) jaar nadat die schade is gebleken.

Artikel 13 Garantie

Vanaf de dag van oplevering geldt een garantietermijn van tenminste 12 (twaalf) maanden voor afwezigheid van gebreken, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, onverminderd de rechten van Opdrachtgever volgens de wet. Wederpartij is verplicht alle gebreken die gedurende deze termijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk en voor eigen rekening te herstellen, met uitzondering van die gebreken die door Opdrachtgever zijn veroorzaakt of voor haar risico komen.

Artikel 14 Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden

Wijzigingen in het Werk, daaronder begrepen uitbreiding of inkrimping van de reeds opgedragen werkzaamheden of opdracht(en), zullen slechts plaatsvinden na voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Ter zake van uitgevoerd meerwerk waarvoor vooraf geen schriftelijke toestemming door Opdrachtgever is verleend, is Opdrachtgever geen vergoeding aan Wederpartij verschuldigd.

Artikel 15 Hinder

De wijze van uitvoering van het Werk moet zodanig zijn dat voor de gebruiker(s) van het betreffende pand of object dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. Opdrachtgever kan Wederpartij in verband hiermee aanwijzingen geven die hij terstond dient op te volgen.

Artikel 16 Oplevering

16.1 Zodra het Werk gereed is en nadat het rapport van eventuele gebreken is opgemaakt en door Wederpartij en Opdrachtgever is getekend, vindt oplevering/beëindiging plaats.

16.2 Wederpartij dient eventuele gebreken, zoals opgenomen in het rapport als bedoeld in het vorige lid, op eerste aanzegging van Opdrachtgever voor eigen rekening te herstellen of vervangen, onverminderd de verplichting van Wederpartij tot vergoeding van daardoor ontstane (gevolg)schade.

Artikel 17 Facturatie en betaling

17.1 Indien daar bij Overeenkomst niet anders in is voorzien, zal Wederpartij uiterlijk binnen één kalendermaand na gereedkomen van het Werk een factuur sturen. Betaling volgt binnen 30 dagen. Artikel 6:119a BW is niet van toepassing.

17.2 De factuur in enkelvoud dient vergezeld te gaan van de kopie-afroeporder/werkinstructie met een specificatie naar materiaalkosten, uren en uurtarieven en eventuele overige kosten en een duidelijke omschrijving van het uitgevoerde Werk.

17.3 Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de Overeenkomst heeft Opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten totdat conform Overeenkomst is gepresteerd. Is correcte nakoming blijvend onmogelijk, wordt betaling opgeschort totdat in rechte vaststaat

welke (deel)betaling verschuldigd is. Opdrachtgever is over de tussenliggende periode geen (wettelijke) rente verschuldigd.

17.4 Facturatie geschiedt in ieder geval na oplevering.

Artikel 18 Vervaltermijn

Vorderingsrechten van Wederpartij uit welken hoofde ook, in het bijzonder met betrekking tot facturatie of schadevergoeding, jegens Opdrachtgever in verband met het Werk door Wederpartij of door haar ingeschakelde derden, vervallen na één jaar na het moment waarop Opdrachtgever of Wederpartij bekend werden, of Wederpartij redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten.

Artikel 19 Indexering

Prijsaanpassingen worden eerst doorgevoerd na overleg en uitdrukkelijke toestemming van Opdrachtgever.

Artikel 20 Tot de levering behorende informatiedragers

20.1 Certificaten, attesten, voorschriften, tekeningen en andere documentatie waaruit voortvloeit dat die toekomen aan Opdrachtgever dienen aan Opdrachtgever in bezit te worden gesteld zodra Wederpartij die voor de uitvoering van het Werk niet meer nodig heeft.

20.2 Wederpartij dient ervoor te zorgen dat alle in het vorige lid bedoelde documentatie op of vóór de oplever-/einddatum in het bezit van Opdrachtgever zijn dan wel uitgevoerd zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij ontbreken van een of meerdere van deze documentatie geldt het Werk als niet opgeleverd.

Artikel 21 Intellectuele Eigendomsrechten en vrijwaring

21.1 Wederpartij verklaart dat bij de uitvoering van het Werk geen inbreuk wordt gemaakt op rechten van industriële en intellectuele eigendom van derden en vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken ter zake indien en voor zover de inbreuk niet het gevolg is van een door Opdrachtgever voorgeschreven werkwijze.

21.2 Alle auteursrechten en alle eventuele overige rechten van industriële en intellectuele eigendom alsmede soortgelijke rechten, waaronder begrepen naburige rechten en rechten tot bescherming van databanken, informatie en of prestaties, ter zake van of met betrekking tot door Wederpartij te verrichten Werk alsmede in dat kader aan Opdrachtgever geleverde en ter beschikking gestelde of te stellen goederen of zaken komen uitsluitend toe aan Opdrachtgever voor zover deze rechten ontstaan in het kader van het Werk. Wederpartij zal al het nodige doen zulke rechten over te dragen aan Opdrachtgever, die de kosten daarvan draagt.

Artikel 22 Overdracht van rechten en plichten

Wederpartij zal haar rechten en verplichtingen, die voor haar uit de Overeenkomst voortvloeien, noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden overdragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever. Zodanige toestemming laat onverlet alle verplichtingen voor Wederpartij die uit de Overeenkomst voortvloeien.

Artikel 23 Ketenaansprakelijkheid

Wederpartij vrijwaart Opdrachtgever tegen alle aanspraken, hoe ook genaamd, van de fiscus en bedrijfsvereniging jegens Opdrachtgever, die voortvloeien uit (de toepasselijkheid van) de Wet Ketenaansprakelijkheid.

Artikel 24 Arbeid Vreemdelingen

Wederpartij zal de Wet Arbeid Vreemdelingen naleven en zal ervoor zorgdragen dat de door haar ingeschakelde derden deze wet eveneens zullen naleven. Wederpartij vrijwaart Opdrachtgever tegen eventueel aan Opdrachtgever opgelegde boetes die voortvloeien uit (de toepasselijkheid van) de Wet Arbeid Vreemdelingen.

Artikel 25 Toepasselijk recht en geschillen

25.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

25.2 Alle geschillen voortvloeiende uit de Overeenkomst worden beslecht door de bevoegde rechter te Midden-Nederland.

25.3 Indien bij 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 Wederpartij 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 deze bepalingen in acht worden genomen.